

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng mở rộng Cụm công nghiệp Trung Lương, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Văn bản số 110/TTg-NN ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 1566/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trung Lương tại xã Trung Lương, huyện Bình Lục; số 2055/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc Thành lập mở rộng Cụm công nghiệp Trung Lương huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam; số 234/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng mở rộng Cụm công nghiệp Trung Lương, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam; số 69/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung Lương của Công ty CP phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam (điều chỉnh lần thứ 01); số 374/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trung Lương, huyện Bình Lục;

Căn cứ kết luận của Thường trực Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 13/2025 (Tại thông báo số 999/TB-VPUB ngày 28 tháng 03 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 36/TTr-SNN&MT ngày 17 tháng 03 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam thuê 305.875 m² đất (đợt 1), tại xã Bình An (trước đây là xã Bồi Cầu) và xã Trung Lương, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam (Trong đó: Tại xã Bình An là 233.667 m²; tại xã Trung Lương là 72.208 m²) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng mở rộng Cụm công nghiệp Trung Lương theo quy định của pháp luật, Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch Cụm công nghiệp như sau:

- Đất công nghiệp quy hoạch mới: 232.261 m²;
- Đất trung tâm điều hành: 5.088 m²;
- Đất cây xanh cách ly: 15.790 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 5.438 m²;
- Đất giao thông nội bộ: 42.624 m²;
- Đất bãi đỗ xe: 4.674 m²;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 03 tháng 11 năm 2072.

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất (đợt 1) được xác định theo tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 225/TVT, tỷ lệ 1/2000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý số 11/ĐĐCL, ngày 02 tháng 02 năm 2024*) do Công ty TNHH CN tin học và trắc địa bản đồ Sông Châu lập ngày 19 tháng 12 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*Nay là Phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường*) kiểm tra, xác nhận ngày 23 tháng 12 năm 2024 (*có tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 225/TVT kèm theo*).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

2. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục:

- Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã Trung Lương, Bình An phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam theo quy định;

- Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới Dự án để đảm bảo điều kiện cho thuê đất và tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất trong ranh giới Dự án theo quy định pháp luật;

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn (*phòng Nông nghiệp và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ;

- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan đến số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt gửi Chi cục Thuế Khu vực IV thực hiện việc hướng dẫn Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện Dự án đầu tư trên địa bàn.

2. Giao Chi cục Thuế Khu vực IV:

- Xác định, thông báo đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất tại Dự án theo quy định của pháp luật (*xác định rõ mốc thời gian, thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc thời gian Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án*); gửi thông tin xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp danh mục các dự án được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp. Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước (nếu có) vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính tỉnh Hà Nam có trách nhiệm:

- Cung cấp cụ thể thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất tại Dự án theo quy định của pháp luật (cụ thể về thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, thời gian được miễn tiền thuê đất sau thời gian xây dựng cơ bản), gửi Chi cục Thuế Khu vực IV và Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành (đôn đốc, kiểm tra, giám sát thực hiện Dự án) theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại khoản 2, Điều 2 Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2023.

4. Sở Công Thương có trách nhiệm: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành đối với việc hoạt động của Cụm công nghiệp Trung Lương theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại khoản 2, Điều 2 Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2023.

5. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Bình Lục, Ủy ban nhân dân các xã Bình An, Trung Lương xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam theo quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam theo quy định của pháp luật;

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định hiện hành.

6. Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam có trách nhiệm:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục và các phòng ban chuyên môn (phòng Nông nghiệp và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...) để được hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Liên hệ với Chi cục Thuế Khu vực IV để được hướng dẫn lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (nếu có) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được thuê; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới Dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định của pháp luật.

7. Các Sở Xây dựng, Tài chính và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng mở rộng Cụm công nghiệp Trung Lương, địa bàn huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

8. Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Chi cục thuế khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung Lương; Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Hà Nam; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NN&MT, THNV, XD, KT;
- Lưu: VT, NN&MT_(Th).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Vượng