

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

QUYẾT ĐỊNH

**V/v cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp
Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư
xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ
Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam tại các phường Đồng Văn,
Hoàng Đông, Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, 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 419/TTg-CN ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2012 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn III, huyện Duy Tiên; Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III; Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 về việc cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 1) để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III - giai đoạn I, tại địa bàn các xã: Tiên Nội, Hoàng Đông và thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên; Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc cho Công ty cổ phần đầu tư phát

triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 2) để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tại phường Đồng Văn và phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5000755167, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2017, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 01 năm 2024 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho nhà đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam;

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 17/2025 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại văn bản số 1456/TB-VPUB ngày 25 tháng 4 năm 2025);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 159/TTr-SNN&MT ngày 24 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê 75.312 m² đất (đợt 3), tại địa bàn các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Trong đó: Tại phường Đồng Văn là 4.395 m²; tại phường Hoàng Đông là 34.377 m²; tại phường Tiên Nội là 36.540 m²) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam theo quy định của pháp luật, Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương đầu tư tại Văn bản số 419/TTg-CN ngày 23 tháng 3 năm 2017 và Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5000755167, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2017, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

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

- Đất công nghiệp: 29.526 m²;
- Đất giao thông: 7.252 m²;
- Đất cây xanh cách ly: 29.649 m²;
- Đất cây xanh mặt nước (Kênh A4-6): 3.509 m²;
- Đất cây xanh: 5.376 m².

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31 tháng 3 năm 2087 (theo thời hạn hoạt động của Dự án đã được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5000755167, chứng nhận lần đầu

ngày 31 tháng 03 năm 2017, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 01 năm 2024).

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

2. Giao 30.547 m² đất nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới Dự án, tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và cải tạo cảnh quan xung quanh khu đất nghĩa trang hiện trạng nêu trên theo quy định;

Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ thực hiện Dự án được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5000755167, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2017, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu đất nghĩa trang hiện trạng, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và diện tích 30.547 m² đất nghĩa trang hiện trạng nêu trên cho Ủy ban nhân dân phường Hoàng Đông quản lý theo quy định của pháp luật và quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam được phê duyệt.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất (đợt 3) khoản 1 và khoản 2 Điều 1 nêu trên được xác định theo: 02 tờ trích vị trí khu đất đã giải phóng mặt bằng số 28, tỷ lệ 1/2000 (*trên cơ sở bản vẽ trích đo địa chính khu đất số 58/TĐ-ĐC, ngày 25 tháng 4 năm 2014; bản vẽ đo đạc, chỉnh lý khu đất số 211/ĐĐ-CL, ngày 25 tháng 8 năm 2020 và bản vẽ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 37/ĐĐ-CL, số 38/ĐĐ-CL ngày 13 tháng 10 năm 2021*) do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 29 tháng 3 năm 2025, đã được phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 10 tháng 4 năm 2025; 01 tờ trích vị trí khu đất cây xanh - Nghĩa trang (CX01) do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 22 tháng 4 năm 2025, đã được Ủy ban nhân dân phường Hoàng Đông xác nhận ngày 22 tháng 4 năm 2025.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao 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 thị xã Duy Tiên:

- Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định; Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Hoàng Đông tiếp nhận, quản lý công trình hạ tầng kỹ

thuật và diện tích 30.547 m² đất nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới Dự án tại khoản 2 Điều 1 nêu trên theo quy định của pháp luật;

- 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 rà soát, hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư Dự án thực hiện trình tự, thủ tục, hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt và trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa 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;

- 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam đã tự nguyện ứng trước 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh 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 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. Chi cục Thuế Khu vực IV có trách nhiệm:

- 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 *(nếu có)* 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất (nếu có) 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 *(nếu có)* đến 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;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh 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 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 vào tiền thuê đất theo quy định của pháp

luật; Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành đối với việc thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định của pháp luật;

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

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính đầy đủ, hợp pháp, đúng quy định về hồ sơ, tài liệu có liên quan và nội dung tham mưu của Sở về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra nếu phát hiện có sai sót, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam có trách nhiệm:

- Phối hợp với Chi cục Thuế Khu vực IV rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất *(nếu có)* tại Dự án theo quy định của pháp luật;

- 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật và các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; chủ trì giải quyết hoặc báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh *(nếu có)* trong quá trình thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam có trách nhiệm:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên 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 hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt và trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án 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 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 đất; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc 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.

6. Các Sở: Xây dựng, Công Thương và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thuộc thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III - Giai đoạn 1, tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

7. 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.

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, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội; Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh 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.

L/ĐĐ/2025/CT/QĐ06

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

Nguyễn Đức Vượng