

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

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ  
Thương mại Việt Phát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng  
Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi  
tại phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (DT-ĐT01.21)**

**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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam: Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2023 về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam; 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 Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21); Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 về việc Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21); Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2022 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21); Văn bản số 634/UBND-GTXD ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc thu hồi Văn bản số 175/UBND-GTXD ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Văn bản số 2074/UBND-GTXD ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía*

Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21); Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, tại phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (DT-ĐT01.21); 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 Quyết định số 2009/2022/QĐ-LD ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21);

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 19/2025 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại văn bản số 1604/TB-VPUB ngày 08 tháng 5 năm 2025);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 174/TTr-SNN&MT ngày 26 tháng 4 năm 2025.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Giao 25.492,1 m<sup>2</sup> đất (đợt 2), tại phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng công trình hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội) tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21) theo quy định của pháp luật, Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận và Chủ đầu tư Dự án quyết định phê duyệt Dự án;

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng của Dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Đất công cộng: 1.397,3 m<sup>2</sup>;
- Đất cơ sở giáo dục (đất trường học): 10.131,1 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh: 7.040,6 m<sup>2</sup>;
- Đất hạ tầng kỹ thuật sau lô: 3.101,3 m<sup>2</sup>;
- Đất công trình giao thông: 3.821,8 m<sup>2</sup> (gồm: 333 m<sup>2</sup> đất bến xe; 3.488,8 m<sup>2</sup> đất đường giao thông).

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện Dự án: Theo tiến độ thực hiện Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam quy định tại Văn bản số 2074/UBND-GTXD ngày 14 tháng 10 năm 2024.

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

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, Chủ đầu tư Dự án có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội) của Dự án (theo quy mô Dự án được chấp thuận) và các quỹ đất (đất công trình giao thông; đất cơ sở giáo dục; đất hạ tầng kỹ thuật sau lô; đất cây xanh; đất

*công cộng;...*) theo Dự án đầu tư được chấp thuận mà Chủ đầu tư Dự án không được sử dụng, kinh doanh cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất (đợt 2) tại khoản 1 Điều 1 nêu trên được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 40/TVT, tỷ lệ 1/1000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chính lý số 68/ĐĐCL ngày 18 tháng 5 năm 2022*) do Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên và Đô thị Việt Nam lập ngày 15 tháng 4 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 16 tháng 4 năm 2025.

3. Phương thức giao đất: Giao 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 phường Yên Bắc phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát theo quy định;

- 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 nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa (*nếu có*) 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 TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát 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 TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát 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 sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

- Khẩn trương hoàn thành việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới Dự án để đảm bảo điều kiện giao 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;

- 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: Hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát 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 sử dụng đất phải nộp.

Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng 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 Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án của Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành 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 1 Điều 2 Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2022 và điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022.

### 4. Giao Sở Tài chính: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành (*hướng dẫn, 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 95/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2022.

### 5. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân phường Yên Bắc xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát theo quy định;

- 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 giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên 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.

### 6. Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) của Dự án và các quỹ đất theo Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận mà Chủ đầu tư Dự án không được sử dụng, kinh doanh cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật;

- 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 nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp (*nếu có*) 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 sử dụng 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 giao đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao 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 thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin giao 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, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21) 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.

**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 thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Bắc; Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại Việt Phát; 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/GĐ/QĐ07

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

**Nguyễn Đức Vượng**