

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên

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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2 tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên; Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên; Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 2430/UBND-GTXD ngày 12/8/2020 về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới thực hiện Dự án ĐTXD Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1850/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 về việc công nhận Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 2479/UBND-GTXD ngày 25/11/2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

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);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 189/TTr-SNN&MT ngày 07 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất đã giao tại Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020, cụ thể:

“Giao đất (đợt 1) **125.863,5** m² đất tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2, theo dự án đầu tư đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2020. Trong đó, có:

+ 71.422 m² đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bao gồm diện tích đất trồng cây xanh là 4.890,7 m²; diện tích đất giao thông là 66.531,3 m²).

+ 54.441,5 m² đất ở liền kề và đất ở biệt thự (gồm đất ở liền kề là 43.680,9 m²; đất ở biệt thự là 10.760,6 m²) tại các lô đất: từ lô LK01 đến lô LK10; từ lô LK12 đến lô LK16; từ lô BT01 đến Lô BT04 theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2”.

Điều chỉnh thành:

“Giao đất (đợt 1) **125.822,6** m² đất tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2, theo dự án đầu tư đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận và Chủ đầu tư Dự án quyết định phê duyệt điều chỉnh Dự án. Trong đó, có:

+ **71.609,8** m² đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bao gồm diện tích đất trồng cây xanh là 4.890,7 m²; diện tích đất giao thông là 66.518,5 m²; đất hạ tầng giáp khu dân cư hiện trạng 200,6 m²).

+ **54.212,8** m² đất ở liền kề và đất ở biệt thự (gồm đất ở liền kề là 43.452,2 m²; đất ở biệt thự là 10.760,6 m²) tại các lô đất: từ lô LK01 đến lô LK10; từ lô LK12 đến lô LK16; từ lô BT01 đến Lô BT04 theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2”.

- Điều chỉnh, bổ sung đối tượng được giao đất tại Điều 1 Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020, như sau:

“Giao **40,9** m² đất tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên (từ phần diện tích giao cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land được điều chỉnh giảm nêu trên) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên quản lý theo quy định”.

Lý do điều chỉnh: Do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2024.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích điều chỉnh nêu trên được xác định theo Tờ trình về vị trí, cơ cấu các loại đất do Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 14 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 15 tháng 4 năm 2025.

3. Các nội dung khác không thay đổi, thực hiện theo Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 Duy Hải phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land; Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên theo quy định.

- 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 Sở Xây dựng, Sở Tài chính: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành (*hướng dẫn, đơn đốc, kiểm tra, giám sát thực hiện Dự án*) theo quy định của pháp luật.

3. Giao Chi cục Thuế Khu vực IV:

- Hướng dẫn, thông báo cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất (*nếu có*).

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

4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano Park 2, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể ngoài các khu công nghiệp, cụm công nghiệp thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân phường Duy Hải xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land; Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính 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 điều chỉnh Quyết định giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công

ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, 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.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên có trách nhiệm:

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao, tránh để tình trạng bị lấn, chiếm.
- Đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định, tránh gây lãng phí đất đai.

6. Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam có trách nhiệm:

- Liên hệ với Chi cục Thuế Khu vực IV để được hướng dẫn nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất (nếu có).

- 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.

7. Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2, phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Duy Hải; Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land; 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.

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

L/ĐD/2025/Khac/QĐ04

Nguyễn Đức Vượng