

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam 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 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 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 Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam 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 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; 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; Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 12/02/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Hợp đồng Dự án đầu tư có sử dụng đất số 86/2019/HĐ-LCNDT ngày 02/12/2019 đã được ký kết giữa Ban Quản lý phát triển Khu đô thị mới tỉnh Hà Nam và Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land;

Căn cứ các Phụ lục Hợp đồng đã được ký kết giữa Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam - Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land: Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ/PL-HP ngày 20/5/2022 về việc điều chỉnh đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng thực hiện dự án; Phụ lục Hợp đồng số 02//PLHĐ/PL-HP ngày 08/5/2023 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

Căn cứ các Phụ lục đã được ký kết giữa Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và đại diện Liên danh là Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam: Phụ lục số 03/PLHĐ/PL-HP ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc điều chỉnh giảm giá trị dự toán công trình; Phụ lục số 04/PLHĐ/PL-HP ngày 19 tháng 12 năm 2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

Theo văn bản ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land thỏa thuận liên danh sau trúng thầu; Quyết định số 108/QĐ-LD ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán và tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây 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 190/TTr-SNN&MT ngày 07 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 30.396,5 m² đất (đợt 2), tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 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 điều chỉnh Dự án.

Diện tích đất giao theo quy hoạch chi tiết của Dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Giao 26.219,6 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 1.168,1 m² đất xây dựng

công trình văn hoá (*đất nhà văn hóa*); 5.663,4 m² đất cây xanh công cộng; 2.416,1 m² đất cây xanh chuyên dụng (*cây xanh cách ly*); 9.192,4 m² đất thủy lợi; 5.834,3 m² đất giao thông; 1.945,3 m² đất hạ tầng kỹ thuật giáp dân cư hiện trạng.

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 2479/UBND-GTXD ngày 25 tháng 11 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 hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh - mặt nước; đất nhà văn hóa; ...*) 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.

- Giao 4.176,9 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tại phường Duy Hải cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2020 - ngày có quyết định giao đất đợt 1 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

2. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất (đợt 2) nêu trên được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 39/TVT, tỷ lệ 1/1000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý số 29/ĐĐ-CL ngày 20/02/2020 và số 211 ngày 06/12/2024*) 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. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua 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 Duy Hải phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam theo quy định;

- 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;

- 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 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 Hai Pha Việt 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 TNHH Hai Pha Việt 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 sử dụng 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 Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam 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.

3. 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.

4. Giao Chi cục Thuế Khu vực IV:

- Hướng dẫn Công ty TNHH Hai Pha Việt 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 sử dụng đất phải nộp.

- Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước (*nếu có*) vào tiền sử dụng đất và thông báo cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam nộp 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 theo quy định của pháp luật.

5. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở giao cho Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể ngoài các KCN, CCN tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt.

- 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 Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam 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;

- Chỉnh 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 Hai Pha Việt Nam 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.

6. Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam 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 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 (*nếu có*) 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 Hai Pha Việt Nam 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; Công ty TNHH Hai Pha Việt 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.

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

L/ĐD/2025/GĐ/QĐ08

Nguyễn Đức Vượng