

Số: /QĐ - UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển
Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng
Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng
6 năm 2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024
của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống
thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi
tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7
năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Số 2599/QĐ-
UBND ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây
dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng; số
331/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu
tư; số 951/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 về việc phê duyệt Kết quả đánh giá sơ bộ
năng lực, kinh nghiệm của các Nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây
dựng Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng; số 1423/QĐ-UBND
ngày 04 tháng 8 năm 2021 về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng
Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng; số 1523/QĐ-UBND ngày 22
tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện
Kim Bảng;

Căn cứ Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 03/2021/HĐ-DADT ký
ngày 07 tháng 9 năm 2021 giữa Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và Công ty
Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam;

Căn cứ Thông báo số 1207-TB/TU ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Ban
Thường vụ Tỉnh uỷ về kết quả rà soát các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân
cư trên địa bàn tỉnh còn vướng mắc về thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư,
điều chỉnh chủ trương đầu tư và các thủ tục liên quan;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 34/2024 (tại Thông báo số 3102/TB-VPUB ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 282/TTr-STN&MT ngày 20 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 67.038,9 m² đất (*đợt 1*), tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam để đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng theo dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận. Trong đó:

- Đất ở là 21.848,1 m²;
- Đất giao thông, Đất hạ tầng kỹ thuật, Đất nhà văn hóa, Đất cây xanh, mặt nước là 45.190,8 m².

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.

Hình thức giao đất, cụ thể như sau:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: Đất ở là 21.848,1 m²;
- + Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở hoặc người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (*nếu có*) được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: Đất hạ tầng kỹ thuật, Đất nhà văn hóa, Đất cây xanh, mặt nước là 45.190,8 m². Trong đó:

- + Đất cây xanh, mặt nước là 12.546,8 m²;
- + Đất nhà văn hóa là 618,9 m²;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật là 529,8 m²;
- + Đất giao thông là 31.495,3 m². Trong đó: có 5.687,4 m² là đất nền đường, vỉa hè các tuyến đường hiện trạng đã được đầu tư xây dựng gồm: nền đường tuyến đường N2 phía Bắc (*giao nhà đầu tư mở rộng đường*); vỉa hè tuyến đường D8 phía Đông và vỉa hè tuyến đường D7 phía Tây (*giao nhà đầu tư chỉnh trang vỉa hè*), diện tích này nằm trong 31.495,3 m² đất 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 chấp thuận tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án được phê duyệt, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quỹ đất (*bao gồm: đất cây xanh, mặt nước; đất nhà văn hóa; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông...*) 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, khai thác, vận hành sử dụng theo quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giao (*đợt 1*) được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý khu đất số 23/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần khảo sát -

thiết kế Toàn Dương lập ngày 01 tháng 3 năm 2022, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 07 tháng 3 năm 2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam có trách nhiệm:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời hạn theo Thông báo của cơ quan Thuế;

- Tiếp nhận, quản lý vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao đất; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Phối hợp với các đơn vị chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, Ủy ban nhân dân thị trấn Quế trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường 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;

2. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, gửi thông báo yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam nộp tiền sử dụng đất theo quy định;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam làm các thủ tục đối trừ các khoản tiền mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam đã ứng trước để chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có) theo quy định;

3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị trấn Quế phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam theo quy định;

- Xác nhận các giấy tờ có liên quan đối với Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam trong việc ứng trước tiền chi trả (nếu có) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt;

- Phối hợp với cơ quan Thuế để hướng dẫn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam đã ứng trước (nếu có) trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được duyệt vào tiền sử dụng đất 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;

- 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;

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Bảng, Ủy ban nhân dân thị trấn Quế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam theo quy định;

- 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 Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam, trình Hội đồng thẩm định giá đất ngoài các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giao cho người sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định;

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

- 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 1) cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng 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. Sở Thông tin và Truyền thông 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; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Quế; Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng kỹ thuật 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, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, TH, GTXD, NNTNMT, KT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

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

Nguyễn Đức Vượng