

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

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 3) để đầu tư xây dựng tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dực về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

### 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 Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chủ trương đầu tư dự án xây dựng bãi chế biến nguyên liệu và hành lang an toàn của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group tại thung Dực, xã Thanh Thủy, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng bãi chế biến nguyên liệu và hành lang an toàn của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group tại thung Dực, xã Thanh Thủy, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chủ trương đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng bãi chứa, bãi chế biến nguyên liệu thành phẩm, tuyến đường dùng chung và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dực về nhà máy xi măng Thành Thắng Group tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị huyện Thanh Liêm;

*Căn cứ Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng bãi chứa, bãi chế biến nguyên liệu, thành phẩm, tuyến đường dùng chung và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ Thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng;*

*Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Bãi chứa, bãi chế biến nguyên liệu, thành phẩm, tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ Thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng;*

*Căn cứ Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024) huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;*

*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 42/2024 (tại Thông báo số 3817/TB-VPUB ngày 17 tháng 10 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 337/TTr-STN&MT ngày 30 tháng 9 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group, địa chỉ Thôn Bồng Lạng, xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam được chuyển mục đích sử dụng 7.228 m<sup>2</sup> đất, gồm: Đất ở tại nông thôn là 2.040 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm là 560 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hằng năm khác là 4.628 m<sup>2</sup> tại xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam sang mục đích xây dựng tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Trong đó:

+ Xây dựng tuyến đường chuyên dùng vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group là 362 m<sup>2</sup>;

+ Xây dựng tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group là 6.866 m<sup>2</sup>;

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 157 tỷ lệ 1/2000 (gồm 02 tờ: Tờ số 1, Tờ số 2) xã Thanh Nghị, do Công ty TNHH Khảo sát - thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 04 tháng 9 năm 2024, được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24 tháng 9 năm 2024.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 29 tháng 4 năm 2054 (*Theo Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ xã Thanh Nghị thuộc vị trí 1, khu vực Các trục đường thôn, xóm khác còn lại, khu vực 3, xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm (*quy định tại Bảng giá đất số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam*).

2. Cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group, địa chỉ Thôn Bồng Lạng, xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuê đất diện tích là 216.009 m<sup>2</sup> tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm. Trong đó:

+ Diện tích chuyên mục đích sử dụng đất là 7.228 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm thu hồi đất và đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng là 208.781 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dước về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023. Trong đó:

+ Tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dước về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group là 47.418 m<sup>2</sup>, tại xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm;

(*Diện tích tuyến băng tải theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam là 13,28 ha; đã cho thuê đất đợt 1 là 10.840 m<sup>2</sup> (1,084 ha) tại Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2020; đã cho thuê đất đợt 2 là 48.210 m<sup>2</sup> (4,821 ha) tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2021; cho thuê đất đợt 3 theo Quyết định này là 47.418 m<sup>2</sup> (4,7418 ha); còn lại là 2,6332 ha chưa được cho thuê đất do chưa hoàn thành thủ tục hồ sơ công tác giải phóng mặt bằng*)

+ Tuyến đường chuyên dùng vận chuyển nguyên liệu từ thung Dước về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group là 168.591 m<sup>2</sup>, tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm. Trong đó: Tại xã Thanh Thủy là 10.717 m<sup>2</sup>; tại xã Thanh Tân là 105.568 m<sup>2</sup>; tại xã Thanh Nghị là 52.306 m<sup>2</sup>.

(*Diện tích tuyến đường chuyên dùng theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam là 21,83 ha; cho thuê đất theo Quyết định này là 168.591 m<sup>2</sup> (16,8591 ha); còn lại là 4,9709 ha chưa được cho thuê đất do chưa hoàn thành thủ tục hồ sơ công tác giải phóng mặt bằng*);

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 29 tháng 4 năm 2054 (*Theo Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 157 tỷ lệ 1/2000 xã Thanh Nghị (02 tờ, Tờ số 1, Tờ số 2), xã Thanh Tân (01 tờ); tỷ lệ 1/1000 xã Thanh Thủy (01 tờ) do Công ty TNHH Khảo sát - thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 04 tháng 9 năm 2024, được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24 tháng 9 năm 2024.

- Hình thức thuê đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Phương thức cho thuê 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, quy định tại Bảng giá đất số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, cụ thể như sau:

+ Địa bàn xã Thanh Thủy thuộc vị trí 1, khu vực Các trục đường thôn, xóm khác còn lại, khu vực 2, xã Thanh Thủy, huyện Thanh Liêm;

+ Địa bàn xã Thanh Tân thuộc vị trí 1, khu vực Các trục đường thôn, xóm khác còn lại, khu vực 3, xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm;

+ Địa bàn xã Thanh Nghị thuộc vị trí 1, khu vực Các trục đường thôn, xóm khác còn lại, khu vực 3, xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm;

3. Giao cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group, địa chỉ Thôn Bông Lạng, xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam 5.168 m<sup>2</sup> đất tại xã Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm;

*(Diện tích tuyến đường dân sinh theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam là 2,28 ha; giao đất theo Quyết định này là 5.168 m<sup>2</sup> (0,5168 ha); còn lại là 1,7632 ha chưa được giao đất do chưa hoàn thành thủ tục hồ sơ công tác giải phóng mặt bằng).*

- Mục đích sử dụng đất: Làm đường dân sinh.

- Thời hạn sử dụng đất là đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025, kể từ ngày có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 157 tỷ lệ 1/2000 xã Thanh Nghị (Tờ số 2), do Công ty TNHH Khảo sát - thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 04 tháng 9 năm 2024, được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24 tháng 9 năm 2024.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Phương thức giao đất theo kết quả: 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.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Sử dụng đất được giao đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 để đầu tư xây dựng đường dân sinh. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Cổ

phần xi măng Thành Thắng Group bàn giao đường dân sinh cho cơ quan nhà nước quản lý.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group có trách nhiệm:

- Thực hiện đầu tư xây dựng đường dân sinh, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng và hết thời hạn sử dụng đất, thực hiện bàn giao đường dân sinh cho cơ quan nhà nước quản lý theo quy định.

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất Tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group được cho thuê đất nêu tại khoản 2 Điều 1, từ ngày 07 tháng 3 năm 2019 đến ngày Nhà nước quyết định cho thuê đất theo Thông báo của cơ quan Thuế (*Theo Biên bản hội nghị ngày 10 tháng 4 năm 2024; văn bản ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group*);

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất Tuyến đường chuyên dùng vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group được cho thuê đất nêu tại khoản 2 Điều 1, từ ngày 25 tháng 10 năm 2023 đến ngày Nhà nước quyết định cho thuê đất theo Thông báo của cơ quan Thuế (*theo Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam*);

- Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan Thuế.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group theo quy định;

3. Giao Cục Thuế tỉnh Hà Nam:

- Rà soát, thu đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group phải nộp theo diện tích đất Tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group được cho thuê đất nêu tại khoản 2 Điều 1, từ ngày 07 tháng 3 năm 2019 đến ngày Nhà nước quyết định cho thuê đất, đảm bảo đúng quy định;

- Rà soát, thu đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group phải nộp theo diện tích đất Tuyến đường chuyên dùng vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group được cho thuê đất nêu tại khoản 2 Điều 1, từ ngày 25 tháng 10 năm 2023 đến ngày Nhà nước quyết định cho thuê đất, đảm bảo đúng quy định;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định. Thông báo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất để đầu tư xây dựng tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm theo quy định;

- Thông báo cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group được nhà nước cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo quy định;

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Liêm, Ủy ban nhân dân các xã: Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group;

- 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 xi măng Thành Thắng Group sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 3) để đầu tư xây dựng tuyến đường chuyên dùng và tuyến băng tải vận chuyển nguyên liệu từ thung Dục về nhà máy xi măng Thành Thắng Group của Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group tại các xã Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị, huyện Thanh Liêm, 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.

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 Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Thanh Thủy, Thanh Tân, Thanh Nghị; Công ty Cổ phần xi măng Thành Thắng Group; 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**