

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

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp
Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư
xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn
III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam, tại các phường Đồng Văn, Hoàng Đông,
Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

UỶ 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 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 1233/QĐ-TTg ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Thủ
tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh
doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh
Hà Nam;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số
1746/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2012 về việc phê duyệt Quy hoạch phân
khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đồng Văn III, huyện Duy Tiên; Quyết định số
1310/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III;
Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2019 về việc phê duyệt
điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ
Đồng Văn III (phía Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Quyết định số
1370/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (phía
Tây đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình); Công văn số 2831/UBND-TH ngày 25
tháng 9 năm 2019 về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh
doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh
Hà Nam; Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc phê

duyet 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) thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7314601864, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 9 năm 2019, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 23 tháng 01 năm 2024 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho nhà đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Văn bản của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam: Quyết định số 10/QĐ-HAPDIC ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam; Quyết định số 08/QĐ-HAPDIC ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc thực hiện điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 40/2024 (tại Thông báo số 3651/TB-VPUB ngày 04 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 338/TTr-STN&MT ngày 01 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê 28.427,5 m² đất (đợt 3), tại địa bàn các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (trong đó: Tại phường Đồng Văn là 869,5 m²; tại phường Hoàng Đông là 18.161 m²; tại phường Tiên Nội là 9.397 m²) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam theo quy định của pháp luật, dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1233/QĐ-TTg ngày 20 tháng 9 năm 2019 và Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của Chủ đầu tư dự án.

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch khu công nghiệp như sau:

- Đất công nghiệp: 2.425,8 m²;
- Đất Trung tâm điều hành: 4.853,8 m²;
- Đất giao thông: 7.649,1 m²;
- Đất cây xanh cách ly: 13.498,8 m².

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 20 tháng 9 năm 2069 (theo thời hạn thực hiện dự án quy định tại Quyết định số 1233/QĐ-TTg ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ).

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất (đợt 3) được xác định theo 02 Tờ trích vị trí khu đất đã giải phóng mặt bằng số 127/TVT, tỷ lệ 1/2000 (trên cơ sở

bản vẽ trích đo địa chính khu đất số 314/TĐ-ĐC ngày 31 tháng 10 năm 2019 và các bản vẽ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 37/ĐĐCL, số 38/ĐĐCL ngày 13 tháng 10 năm 2021) do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 09 tháng 8 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 15 tháng 8 năm 2024.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định;

- Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới dự án để đảm bảo điều kiện cho thuê 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;

- Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam: Lập hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt gửi về Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên để tổ chức thẩm định và ban hành văn bản chấp thuận phương án sử dụng tầng đất mặt 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; Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch,...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải 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;

- 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 Cục Thuế tỉnh Hà Nam xác định, thông báo đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định;

- 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam 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 cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam, tại các phường Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, 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.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam có trách nhiệm: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1233/QĐ-TTg ngày 20 tháng 9 năm 2019; 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 đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo quy định.

5. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam có trách nhiệm:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các phòng, ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch,...*) để được hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt và trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải 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 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được thuê; 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, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin thuê 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.

6. Các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, Cục Thuế và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) - tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

7. 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; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Cục Thuế, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Đồng Văn, Hoàng Đông, Tiên Nội; Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh 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.

L/ĐĐ/2024/CT/QĐ24

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

Nguyễn Đức Vượng