

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

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình tại phường Hòa Mạc và xã Yên Nam, thị xã Duy Tiên, 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 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 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Chấp thuận 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 phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình; số 925/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024 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) thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 999/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, tại địa bàn các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1865188576, chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2023 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho nhà đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco 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 phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 385/2024/QĐ-TGD ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco quyết định phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

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 44/2024 (tại Thông báo số 3982/TB-VPUB ngày 31 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 388/TTr-STN&MT ngày 29 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê 898.122 m² đất (đợt 2), tại phường Hòa Mạc và xã Yên Nam, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Trong đó: Tại phường Hòa Mạc là 149.021 m²; tại xã Yên Nam là 749.101 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 phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình theo quy định của pháp luật, Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 và Chủ đầu tư quyết định phê duyệt Dự án.

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

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: 675.941 m²;
- Đất đường giao thông: 101.362 m²;
- Đất cây xanh chuyên dùng: 54.685 m²;
- Đất mặt nước: 20.572 m²;
- Đất bãi đỗ xe: 4.850 m²;
- Đất khu dịch vụ: 4.275 m²;
- Đất cây xanh, hành lang điện: 8.150 m²;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 28.287 m².

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 20 tháng 11 năm 2073 (theo thời hạn hoạt động của Dự án quy định tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ).

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất (đợt 2) được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 177/TVT, tỷ lệ 1/2000 (trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý địa chính khu đất số 154/ĐĐCL, ngày 16 tháng 12 năm 2023) do Công ty Cổ phần Trắc địa và Tài nguyên Môi trường Minh Châu lập ngày 11 tháng 10 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 17 tháng 10 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 phường Hòa Mạc, Ủy ban nhân dân xã Yên Nam 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 bất động sản Taseco 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 bất động sản Taseco: 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 bất động sản Taseco 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;

- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan đến số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt gửi Cục Thuế tỉnh thực hiện việc hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco 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 thuê 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 Cục Thuế tỉnh:

- Xác định, thông báo đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cung cấp thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (*nếu có*) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco 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 thuê đất phải nộp. Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước (*nếu có*) vào tiền 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 phường Hòa Mạc, Ủy ban nhân dân xã Yên Nam xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco 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 bất động sản Taseco 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 bất động sản Taseco thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình tại phường Hòa Mạc và xã Yên Nam, 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:

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về thời gian (*số năm, tháng*) được miễn tiền thuê đất (*nếu có*) trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, địa bàn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco; gửi thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (*nếu có*) đến Cục Thuế tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.
- 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 bất động sản Taseco theo quy định;
- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023; chủ trì giải quyết hoặc báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh (*nếu có*) trong quá trình thực hiện Dự án của Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco 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;

- Liên hệ với Cục Thuế tỉnh Hà Nam 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 thuê 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 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thuộc thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, địa bàn thị xã Duy Tiên, 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 tỉnh Hà Nam theo quy định.

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, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Cục Thuế, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Mạc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Yên Nam; Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco; 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