

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

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ tại xã Đôn Xá - huyện Bình Lục

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: Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam: Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 về danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 15 tháng 5 năm 2024 về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa điều chỉnh, bổ sung năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Bình Lục; Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ, tại xã Đôn Xá, huyện Bình Lục; Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ, tại xã Đôn Xá, huyện Bình Lục; Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ, tại xã Đôn Xá, huyện Bình Lục; Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ tại xã Đôn Xá, huyện Bình Lục (cấp lần đầu ngày 20 tháng 9 năm 2021; Điều chỉnh lần thứ 01);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 44 năm 2024 (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 376/TTr-STN&MT ngày 23 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 9.571,3 m² đất (đợt 2), tại xã Đồn Xá, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ tại xã Đồn Xá, huyện Bình Lục theo quy định của pháp luật. Diện tích đất giao theo quy hoạch chi tiết của Dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Giao 6.861,3 m² đất để xây dựng các công trình sử dụng vào các mục đích gồm: 4.936,2 m² đất giao thông; 885,8 m² đất cây xanh cách ly; 180 m² đất cây xanh cảnh quan; 376,4 m² đất tín ngưỡng; 473 m² đất thương mại dịch vụ; 9,9 m² đất mặt nước.

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 192/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 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, Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH đầu tư xây dựng Vinh Phát có trách nhiệm bàn giao quỹ đất (*đất giao thông; đất cây xanh cách ly; đất cây xanh cảnh quan; đất mặt nước; đất thương mại dịch vụ; đất tín ngưỡng...*) 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 2.710 m² đất ở cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2071. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (*nếu có*) được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

Phần diện tích giao trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng.

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 175/TVT, tỷ lệ 1/1000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý số 02/ĐĐCL ngày 06 tháng 01 năm 2022*) do Công ty Cổ phần Trắc địa và Tài nguyên Môi trường Minh Châu lập ngày 12 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.

3. 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên 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 Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Lục, Ủy ban nhân dân xã Đồn Xá xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát 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;

- 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 giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Bắc Bình Mỹ tại xã Đồn Xá, huyện Bình Lục 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.

2. Giao Cục Thuế tỉnh hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát làm các thủ tục và đối trừ các khoản tiền mà Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát đã ứng trước để chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án của chủ đầu tư Dự án 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 và chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại điểm b khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4. Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Đồn Xá phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên

thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát 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 Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch,...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa được chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thuộc 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;

- Xác nhận các giấy tờ có liên quan; phối hợp với cơ quan Thuế hướng dẫn Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng – Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát đã ứng trước 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;

- 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.

5. Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng – Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình 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 huyện Bình Lục 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 nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa được 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;

- 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.

6. 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, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Thông tin và

Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồn Xá; Liên danh Công ty TNHH Hải Vượng – Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Vinh Phát; 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, NNTNMT, TH, GTXD, KT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/GĐ/QĐ62

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

Nguyễn Đức Vượng