

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 02) cho Công ty TNHH
Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng
Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường: Tân
Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

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 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 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); số 856/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2023 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); số 716/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2025 chấp thuận doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư thành lập để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); số 01/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ Kết luận của Thường trực Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Thông báo số 2574/TB-VPUB ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 564/TTr-SNN&MT ngày 27 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 509.605,29 m² đất tại các phường: Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22). Chi tiết như sau:

a) Giao 348.971,34 m² đất để đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dịch vụ công cộng theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trong đó: đất hạ tầng kỹ thuật là 36.791,75 m²; đất cây xanh là 72.171,43 m²; đất giao thông đầu tư xây dựng là 153.225,38 m²; đất giao thông cải tạo, chỉnh trang là 39.161,8 m²; đất thủy lợi là 12.896,55 m², đất có mặt nước chuyên dùng là 13.305,35 m², đất tái định cư là 21.419,08 m²).

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

- Thời hạn sử dụng đất: theo tiến độ thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận tại Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2023.

b) Giao 160.633,95 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trong đó: đất nhà ở liền kề là 9.501,75 m², đất nhà ở biệt thự là 34.219,34 m²; đất nhà ở chung cư hỗn hợp là 47.862,04 m², đất nhà ở xã hội là 69.050,82 m²).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 23 tháng 4 năm 2075 (theo Quyết định giao đất (đợt 01) số 758/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2025). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang thuê 42.754,55m² (gồm: Đất cơ sở giáo dục và đào tạo là 11.531,75 m², đất y tế là 31.222,8 m²) tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo quy hoạch chi tiết được duyệt của dự án đầu tư xây dựng dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cho thuê đất.

3. Vị trí, địa giới, ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo tờ trích vị trí khu đất số 168/TVT, tỷ lệ 1/2000 do Công ty CP Tài nguyên và môi trường Hà Nam lập, đã được phòng Đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 24 tháng 6 năm 2025.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua 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 thành phố Phủ Lý:

- Khẩn trương hoàn thành công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới thực hiện dự án để đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền đề hướng dẫn, kiểm tra nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Chi cục Thuế khu vực IV:

- Thực hiện, xác định đơn giá thuê đất; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật; khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) đối với diện tích đất mà Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) tại Dự án theo quy định của pháp luật (xác định rõ mốc thời gian, thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc thời gian Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang được hưởng ưu đãi 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); gửi thông tin xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) đến Sở Nông nghiệp 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.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phủ Lý; Ủy ban nhân dân các phường: Tân Hiệp, Lam Hạ tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang.

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định; trình Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam quyết định phê duyệt đối với diện tích đất giao tại khoản 1 Điều 1 nêu trên.

- Xác định giá đất theo Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam đối với diện tích đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm tại khoản 2 Điều 1 nêu trên.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong 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 giao đất, cho thuê đất (đợt 02) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường: Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, 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. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang có trách nhiệm:

- Cung cấp đầy đủ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã được cơ quan chuyên ngành xây dựng thẩm định; các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến dự án (nếu có) và gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể.

- Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình của dự án; tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, dịch vụ công cộng, các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư mà nhà đầu tư 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.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý trong công tác giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án để đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án.

5. Các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Khoa học và Công nghệ 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 ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Tân Hiệp, Lam Hạ; Người đại diện pháp luật Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang; Thủ trưởng các sở, ban, 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 (2), THNV, XD, NN&MT, KT;
- Lưu: VT, NN&MT.

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