

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

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất (đợt 03) cho Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, 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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ văn bản số 154/TTg-NN ngày 02 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Hà Nam: Số 2266/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 441/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 288/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2024 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 762/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân và các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; số 864/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 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) thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

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 Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 38 /2024 (Thông báo số 3466/TB-VPUB ngày 19/9/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 314/TTr-STN&MT ngày 19 tháng 9 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Giao 619.310,60 m<sup>2</sup> đất (đợt 03) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cho Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22). Chi tiết như sau:

a) Giao 418.032,34 m<sup>2</sup> đất để đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trong đó: đất giao thông đầu tư xây dựng là 131.629,88 m<sup>2</sup>; đất giao thông cải tạo, chỉnh trang là 70.190,20 m<sup>2</sup>; đất cây xanh là 118.745,69 m<sup>2</sup>; đất thủy lợi là 26,26 m<sup>2</sup>, đất xây dựng cơ quan hành chính, trụ sở là 88.902,07 m<sup>2</sup>, đất tái định cư là 8.538,24 m<sup>2</sup>).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022.

b) Giao 31.352,46 m<sup>2</sup> đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trong đó: đất nhà ở liền kề là 16.330,68 m<sup>2</sup>, nhà ở biệt thự là 7.792,04 m<sup>2</sup>; đất nhà chung cư hỗn hợp là 3.358,0 m<sup>2</sup>, đất nhà ở xã hội là 3.871,74 m<sup>2</sup>).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 07 tháng 6 năm 2074 (như thời hạn sử dụng đất theo Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh Hà Nam). 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.

c) Cho thuê 168.402,2 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hình thức cho thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 07 tháng 6 năm 2074 (như thời hạn sử dụng đất theo Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh Hà Nam).

d) Cho thuê 1.523,6 m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hình thức cho thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 07 tháng 6 năm 2074 (như thời hạn sử dụng đất theo Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh Hà Nam).

đ) Vị trí, địa giới, ranh giới, diện tích, loại đất giao, cho thuê đất (đợt 03) được xác định theo tờ trích vị trí khu đất số 140/TVT, tỷ lệ 1/2000, do Công ty Cổ phần tài nguyên và môi trường Hà Nam lập, 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 05/09/2024.

(Diện tích giao, cho thuê đất nêu trên đã được UBND thành phố Phủ Lý quyết định thu hồi đất, bàn giao, thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng)

2. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao, 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 UBND thành phố Phủ Lý:**

- 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 giao đất đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới dự án và tiến độ hoàn thành dự án.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND tỉnh đối với việc thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn.

### **2. Giao Sở Xây dựng:**

Chủ trì hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện trình tự đầu tư xây dựng của dự án theo quy định của pháp luật; thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, nhà ở và pháp luật khác có liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng của dự án.

### **3. Giao Cục Thuế tỉnh:**

- Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.
- Hướng dẫn, thông báo Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai; các trình tự, thủ tục khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo quy định.

### **4. 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; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định; trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt đối với diện tích đất giao, cho thuê nêu trên.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phủ Lý; UBND các xã, phường: Lam Hạ, Quang Trung, Tiên Hiệp, Tiên Tân để bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ 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 (đợt 03) cho Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, 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.

### **5. Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam 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 Tài nguyên 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 và các quỹ đất theo dự án đầu tư đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư 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.

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

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

- Phối hợp với UBND thành phố Phủ Lý trong việc giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin giao, 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.

**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, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường: Lam Hạ, Quang Trung, Tiên Hiệp, Tiên Tân; Công ty Cổ phần mặt trời 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NNTNMT, TH, GTXD, KT;
- Lưu: VT, NNTNMT(Vg).

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

**Nguyễn Đức Vượng**