

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

QUYẾT ĐỊNH

**V/v 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**

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của một số Thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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 Ủy ban nhân dân 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 199/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 đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 06 tháng 02 năm 2024); 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 1534/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phủ Lý;

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 23/2024 (tại Thông báo số 2047/TB-VPUB ngày 07 tháng 6 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 162/TTr-STN&MT ngày 03 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 448.621,7 m² đất (đợt 1) tại các xã: Tiên Hiệp, Tiên Tân và các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (trong đó: tại xã Tiên Hiệp là 23.744,8 m²; tại xã Tiên Tân là 62.472,9 m²; tại phường Lam Hạ là 285.337,0 m²; tại phường Quang Trung là 77.067,0 m²) 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:

1. Giao 349.013,77 m² 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 (gồm: 56.952,9 m² đất giao thông đầu tư xây dựng; 281.100,36 m² đất giao thông cải tạo, chỉnh trang; 10.960,51 m² đất cây xanh).

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 Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 2266/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022.

2. Giao 71.921,75 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trong đó: đất nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự là 65.241,95 m² đất; đất nhà chung cư hỗn hợp là 6.679,8 m² đất).

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

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

3. Cho thuê 27.686,18 m² đất thương mại, dịch vụ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Hình thức giao đất: thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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

4. Vị trí, địa giới, ranh giới, diện tích giao, cho thuê đất (đợt 1) được xác định theo Tờ trích vị trí khu đất số 74 tỷ lệ 1/2000 (gồm 02 tờ), do Công ty CP

Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 24 tháng 5 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 28 tháng 5 năm 2024.

Diện tích giao, cho thuê đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý quyết định thu hồi đất, bàn giao, thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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 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 Ủy ban nhân dân 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, Ủy ban nhân dân các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân và Ủy ban nhân dân các phường Lam Hạ, Quang Trung 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.

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính 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 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 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 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 Ủy ban nhân dân 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 của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước giao, cho thuê đất theo quy định; tiếp nhận và sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao, cho thuê đất; thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân 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: Tiên Hiệp, Tiên Tân, Lam Hạ, Quang Trung; 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, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, TH, GTXD, KT, NNTNMT;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/GĐ/QĐ33

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

Nguyễn Đức Vượng