

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1165/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 26 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty Quảng
Lợi thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
Cụm công nghiệp Đồng Văn, tại xã Tề Lỗ, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 ngày 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 Nghị định số 102/2024/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 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 của HĐND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất và Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc;

Căn cứ Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Yên Lạc;

Căn cứ Quyết định số 4498/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thành lập và giao cho Công ty Quảng Lợi làm chủ đầu tư dự án (được điều chỉnh tại các Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 16/4/2010; số 1153/QĐ-UBND ngày 06/6/2025); Giấy chứng nhận đầu tư số 19121000479, chứng nhận lần đầu ngày 29/12/2010 (gia hạn tiến độ thực hiện tại Văn bản số 46/UBND-CN1 ngày 28/7/2015, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 06/6/2025); Quyết định phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 dự án Cụm công nghiệp Đồng Văn của UBND tỉnh tại Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 29/4/2010, phê duyệt điều chỉnh (lần 2) tại Quyết định số 3203/QĐ-UBND ngày 15/11/2017;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 648/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 129.855,2m² tại xã Tề Lỗ, tỉnh Phú Thọ (gồm các loại đất: Đất trồng lúa (LUC) 119.294,88 m²; Đất nuôi trồng thủy sản (TSN) 944,25 m²; Đất giao thông (DGT): 2.969,89 m²; Đất thủy lợi (DTL) 6.646,18 m²) để chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

2. Giao 129.855,2 m² đất được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 nêu trên cho Công ty Quảng Lợi thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đồng Văn tại xã Tề Lỗ, tỉnh Phú Thọ theo mục đích và cấu sử dụng đất như sau:

STT	Cơ cấu sử dụng	Diện tích (m ²)	Thời hạn cho thuê đất	Hình thức cho thuê đất
1	Đất công nghiệp.	81.692,3	Đến ngày 29/12/2059 (theo thời hạn thực hiện dự án của Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp)	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần
2	Xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung	48.162,9	Đến ngày 29/12/2059 (theo thời hạn thực hiện dự án của Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp)	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024)
2.1	Đất cây xanh, mặt nước	11.841,6		
2.2	Đất giao thông	36.321,3		
Tổng:		129.855,2		

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh.

- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê và giao cho Quảng Lợi thuê nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần Tư vấn Tài nguyên và Môi trường Nam Hải lập ngày 08/9/2025, có xác nhận của UBND xã Tề Lỗ ngày

08/9/2025 và Sở Nông nghiệp và Môi trường kèm theo Tờ trình số 648/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 9 năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Quảng Lợi có trách nhiệm:

a) Kê khai, nộp tiền thuê đất, thuê sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và chấp hành quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

b) Đăng ký đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới được giao; Đầu tư xây dựng dự án đúng tiến độ đầu tư được duyệt; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện việc bóc tách lớp đất mặt trước khi thi công dự án theo quy định.

c) Được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

2. UBND xã Tề Lỗ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng, kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

b) Xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp của dự án theo quy định.

d) Phối hợp với Sở Tài chính xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có).

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xác định việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án theo quy định của Luật Đất đai 2024 (nếu có); tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Cung cấp thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

c) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Quảng Lợi sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và giao đất tại thực địa cho Công ty Quảng Lợi triển khai dự án;

d) Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

4. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm: Xác định và thông báo các nghĩa vụ tài chính về đất đai (Tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ đất, tài sản gắn liền với đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai) cho Công ty Quảng Lợi thực hiện nộp theo quy định. Có Văn bản xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Quảng Lợi.

5. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Xây dựng, Tài chính; UBND xã Tề Lỗ theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các nội dung quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, thực hiện dự án của Công ty Quảng Lợi theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh. Thủ trưởng các ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Thuế tỉnh Phú Thọ, Chủ tịch UBND xã Tề Lỗ và Giám đốc Công ty Quảng Lợi căn cứ Quyết định thực hiện./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Trọng Tấn