

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hợp Hưng tại xã Hiên Khánh, tỉnh Ninh Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định: số 13/NQ-HĐND ngày 14/3/2025 về việc chấp thuận bổ sung danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; số 96/NQ-HĐND ngày 20/9/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh, bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định: số 769/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vụ Bản; số 855/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vụ Bản; số 410/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 về việc thành lập Cụm công nghiệp Hợp Hưng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định; số 1677/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2025); số 691/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi

trường dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hợp Hưng” của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 278/TTr-SNNMT ngày 03/10/2025 và hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 535.000,0 m² đất tại xã Hiền Khánh, tỉnh Ninh Bình (gồm: 450.077,3 m² đất của các hộ gia đình, cá nhân và 84.922,7 m² đất do UBND xã Hiền Khánh quản lý) đã được UBND huyện Vụ Bản (cũ) quyết định thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB, để sử dụng vào các mục đích sau:

- Cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng (địa chỉ: số 208, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định nay là phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình) thuê 525.311,5 m² đất tại xã Hiền Khánh, tỉnh Ninh Bình để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hợp Hưng theo dự án đầu tư và mặt bằng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trong đó có 1.563,8 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường điện, yêu cầu Công ty khi triển khai thực hiện dự án phải chấp hành theo đúng quy định của Luật Điện lực), cụ thể:

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch cụm công nghiệp:

- + Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 365.992,4 m²;
- + Đất công trình, dịch vụ 11.372,7 m²;
- + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác 13.180,2 m²;
- + Đất cây xanh 52.941,3 m²;
- + Đất giao thông 81.824,9 m².

Mục đích sử dụng đất: Cụm công nghiệp.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh quyết định.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất để thực hiện dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1677/QĐ-UBND ngày 10/6/2025.

- Giao UBND xã Hiền Khánh quản lý 9.688,5 m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ theo quy định của pháp luật (trong đó có: 522,6 m² đất thuộc phạm vi đầu nối đường giao thông Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp

Hợp Hưng có trách nhiệm thi công sau khi hoàn thành bàn giao về cho UBND xã Hiền Khánh quản lý theo quy định).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích đo phục vụ GPMB để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hợp Hưng (hệ tọa độ VN 2000; thuộc tờ bản đồ giao ruộng số 17a, 17b, 22, 23, 25a can vẽ theo Bản đồ 299-TTg chỉnh lý thực địa năm 1997, chỉnh lý sau dồn điền đổi thửa năm 2012 nay là các tờ bản đồ số 44, 45, 46, 47, 48 bản đồ địa chính xã Hiền Khánh, tỉnh Ninh Bình) do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Đài Bắc thực hiện, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 11/6/2025.

2. Giao 1.824,5 m² đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân đã được UBND huyện Vụ Bản thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB (là phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất) cho UBND xã Hiền Khánh quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Hiền Khánh chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, kết quả thẩm định, nội dung đề xuất, tham mưu trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất (nếu có).

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất (nếu có).

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi có thông báo kết quả của cơ quan thuế về việc Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chủ trì phối hợp với UBND xã Hiền Khánh xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng.

- Chỉ đạo việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Công Thương và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định.

3. Cơ quan thuế:

- Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi đến, xác định tiền thuê đất mà Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng phải nộp; hướng dẫn thực hiện việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất; theo dõi trường hợp được miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có);

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Sở Tài chính, Sở Công Thương: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng có trách nhiệm kê khai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai: Nộp tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí theo quy định; thực hiện các thủ tục miễn giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có). Triển khai đưa đất vào sử dụng, thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Ninh Bình, UBND xã Hiền Khánh; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Hợp Hưng và các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: Lãnh đạo VPUBND tỉnh, TT Thông tin - Công báo; Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Cổng TTĐT của tỉnh;
- Lưu: VT, VP3.

H_VP3_QĐ06

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chúc