

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu để thực hiện dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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; 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 234/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (bổ sung lần 1); Nghị quyết số 235/NQ-HĐND ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thông qua danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án đầu tư năm 2023 (bổ sung lần 1);

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Hòa Bình; Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ);

Căn cứ Văn bản số 74/UBND-NNTN ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình; Văn bản số 148/UBND-NNTN ngày 18 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc gia hạn chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình; Văn bản số 2520/UBND-NNTN ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng thực hiện dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình; Văn bản số 1512/UBND-KTN ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ) về việc điều chỉnh Phụ lục thực hiện hợp đồng dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Hòa Bình tỉnh Phú Thọ) phê duyệt Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, thành phố Hòa Bình; Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 12 tháng 1 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Hòa Bình tỉnh Phú Thọ) phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, thành phố Hòa Bình; Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Hòa Bình tỉnh Phú Thọ) phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 518/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu để thực hiện dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 91.747,5 m² đất các loại (gồm: Đất trồng cây hàng năm khác 52.174,9 m²; đất chuyên trồng lúa nước 31.676,0 m²; đất trồng lúa nước còn lại 44,6 m²; đất công trình giao thông 7.817,1 m²; đất bằng chưa sử dụng 34,9 m²) tại phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ sang các loại đất: đất ở tại đô thị 47.096 m² (trong đó: đất ở xã hội 10.583 m²); đất công trình giao thông 39.299,6 m²; đất xây dựng cơ sở văn hóa 665,3 m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 2.882 m²; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1.804,6 m².

2. Giao (đợt 1) diện tích 91.747,5 m² đất các loại (bao gồm: đất ở tại đô thị 47.096 m² (trong đó: đất ở xã hội 10.583 m²); đất công trình giao thông 39.299,6 m²;

đất xây dựng cơ sở văn hóa 665,3 m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 2.882 m²; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1.804,6 m²) tại phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ để Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu thực hiện dự án Khu dân cư đường Trương Hán Siêu, gồm có:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất, diện tích 47.096 m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: lâu dài (trong đó: đất nhà ở xã hội diện tích 10.583 m², được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất, diện tích 44.651,5 m² đất tại phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ, gồm có:

- Đất công trình giao thông 39.299,6 m²;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa 665,3 m²;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 2.882 m²;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1.804,6 m².

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích 44.651,5 m² đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2025, đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, xác nhận ngày 18/8/2025.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu;

c) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định;

d) Xác định tiền sử dụng đất phải nộp để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định;

đ) Cấp, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Trung tâm Thông tin và Công báo, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

3. Thuế tỉnh Phú Thọ thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình chỉ đạo cơ quan chuyên môn cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

5. Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu:

a) Nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành.

b) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu phải đưa đất vào sử dụng. Trường hợp Công ty không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại *(theo quy định tại Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024)*.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình; Giám đốc Công ty TNHH Phát triển dự án KDC đường Trương Hán Siêu và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Trọng Tấn