

Số: /QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 15 tháng 5 năm 2024 về danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa điều chỉnh, bổ sung năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (trước sáp nhập): số 1260/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý; số 1171/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc phê duyệt bổ sung danh mục dự án sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019; số 390/QĐ-UBND ngày 26 tháng 2 năm 2020 về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết thành phố Phủ Lý; số 356/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết thành phố Phủ Lý; số 01/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phủ Lý;

Theo Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết

tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 696/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 85.995,0 m² đất tại phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt theo quy định của pháp luật, dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận và Chủ đầu tư dự án quyết định phê duyệt.

Diện tích đất giao theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Giao 68.436,5 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 4.649,2 m² đất nhà ở xã hội; 804,4 m² đất nhà văn hoá; 10.253,2 m² đất cây xanh; 387,6 m² đất nghĩa trang; 19.336,6 m² đất kênh mương; 33.005,5 m² đất giao thông.

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án: Theo tiến độ thực hiện dự án quy định tại Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2021.

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

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của dự án, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng của dự án (*theo quy mô dự án được chấp thuận*) và các quỹ đất (*đất nhà ở xã hội; đất văn hóa, đất cây xanh; đất nghĩa trang, đất kênh mương, đất giao thông ...*) theo dự án đầu tư được chấp thuận 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.

- Giao 17.558,5 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

2. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất tại Điều này được xác định theo tờ trích vị trí khu đất đã giải phóng mặt bằng số 21/VTV, tỷ lệ 1/1000, do Công ty TNHH CN Tin học và Trắc địa bản đồ Sông Châu lập ngày 16 tháng 01 năm 2025, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam (*nay là phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình*) kiểm tra, xác nhận ngày 20 tháng 01 năm 2025.

3. Phương thức giao đất theo kết quả: Thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Phường Liêm Tuyền

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt theo quy định;

- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan; phối hợp với cơ quan Thuế hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt đã ứng trước trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được duyệt vào tiền sử dụng đất *(nếu có)* theo quy định;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện Dự án của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt trên địa bàn.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, 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, cho thuê đất tại Quyết định này.

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở giao cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Liêm Tuyền xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt theo quy định;

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan Thuế để xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền phải nộp đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án *(nếu có)*;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định hiện hành.

3. Giao thuê tỉnh Ninh Bình:

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt làm các thủ tục và đối trừ các khoản tiền mà Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt đã ứng trước để chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(nếu có)* được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định;

- Xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị

mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối Dự án (nếu có) cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt theo quy định.

4. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng (*đất nhà ở xã hội; đất văn hóa, đất cây xanh; đất nghĩa trang, đất kênh mương, đất giao thông ...*) của Dự án và các quỹ đất theo Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận 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;

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình để thực hiện xác định diện tích đất chuyên trồng lúa được chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án làm cơ sở chuyển phiếu thông tin đến Cơ quan Thuế;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước giao đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao đất; triển khai đưa đất vào sử dụng, thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đúng quy định của pháp luật.

5. Các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt theo đúng quy định của pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình theo quy định.

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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Liêm Tuyền; Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt; 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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm TTCB (đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức