

Số: /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu tại xã Phụ Dực, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; Nghị định 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh phê duyệt danh sách xếp hạng nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 386/TTr-SNNMT ngày 22/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình (Mã số doanh nghiệp 0109717606 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 26/7/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/12/2024) (là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình và Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển nhà và Đô thị Hà Nội theo Hợp đồng uỷ quyền số 31/HĐUQ/HANHUD-RTB ngày 15/9/2025): 92.282,8 m² đất thuộc địa giới hành chính xã Phụ Dực, tỉnh Hưng Yên.

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu. Trong đó:

+ Diện tích đất ở (232 lô): 56.761,6 m²;

+ Diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 24.244,0 m² (gồm: diện tích đất giao thông: 23.604,0 m²; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 640,0 m²);

+ Diện tích đất công viên cây xanh: 10.748,6 m²;

+ Diện tích đất công trình công cộng: 321,8 m²;

+ Diện tích đất tín ngưỡng tôn giáo: 206,8 m².

Thời hạn sử dụng đất: 45 tháng kể từ ngày ký Quyết định giao đất.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Diện tích tính thu tiền sử dụng đất ở: 56.761,6 m²); nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật; đất công viên cây xanh; đất công trình công cộng; đất tín ngưỡng tôn giáo: 35.521,2 m²).

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật), diện tích đất để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội (công trình công cộng, công trình tôn giáo tín ngưỡng) cho UBND xã Phụ Dực quản lý theo quy định (công trình công cộng, công trình tôn giáo tín ngưỡng được được bàn giao cho chính quyền địa phương đầu tư hoặc kêu gọi nhà đầu tư theo quy định).

- Phần diện tích 1.011,2 m² đất còn lại trong tổng diện tích đã thu hồi giao cho UBND xã Phụ Dực quản lý để mở rộng đường ĐH.72.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo tờ Chính lý bản trích lục bản đồ địa chính số TL: 01-2024, tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần tài nguyên và Môi trường Trường Thành lập ngày 05/01/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định ngày 22/01/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (gồm cả diện tích đất trồng lúa phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình sang Thuế tỉnh Hưng Yên;

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (bao gồm cả tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) theo quy định; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hưng Yên chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hưng Yên:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, xác định tiền để nhà nước bổ sung diện

tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Gửi thông báo xác nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bao gồm cả tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa) cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Ủy ban nhân dân xã Phụ Dực:

- Giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định; xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có);

- Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp;

- Tổ chức tiếp nhận bàn giao quỹ đất, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình theo quy định;

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất để mở rộng đường ĐH.72.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình:

- Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có); đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện (nếu có) và bảo vệ môi trường; đầu tư xây dựng đồng bộ dự án; thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các cam kết về việc đầu tư xây dựng và các cam kết khác với địa phương (nếu có);

- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt và Hợp đồng dự án có sử dụng đất đã ký kết. Trường hợp đất được giao, thuê mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư 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, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Dục; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Reatimes Thái Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh (Cơ sở 2);
- Lưu VT, KT2 (Cương).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lại Văn Hoàn