

Số: /QĐ-UBND Phú Thọ, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (bổ sung) cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Khai Quang, tại xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Quất Lưu, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

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 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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 35/NQ-HĐND ngày 03/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, chuyển mục đích rừng để triển khai thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên (tỷ lệ 1/2000, lần 7);

Căn cứ Quyết định số 350/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 huyện Bình Xuyên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8353464186 chứng nhận lần đầu ngày 03/12/2021, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 3 ngày 27/3/2025;

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Khai Quang, tỉnh Vĩnh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 3568/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 73.967,4m² tại xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ (gồm: Đất trồng lúa là 38.201,7m²; đất trồng cây hàng năm khác 17.700,63m²; đất nuôi trồng thủy sản là 5.509,72m²; Đất rừng sản xuất 7.746,73m²; đất bằng chưa sử dụng là 2.873,02m²; đất thủy lợi là 1.011,4m², đất giao thông là 924,2m²) sang mục đích phi nông nghiệp.

2. Giao diện tích 73.967,4m² đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Khai Quang tại xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ (trước đây là Quất Lưu, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc). Cơ cấu sử dụng 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	57.647,2	Đến tháng 9 năm 2052 (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp lần đầu ngày 03/12/2021)	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm
2	Đất cây xanh	11.068,5	Đến tháng 9 năm 2052 (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp lần đầu ngày 03/12/2021)	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm, Chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3, Điều 202 Luật Đất đai 2024
3	Đất giao thông	5.251,7		
Tổng cộng		73.967,4		

- Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thuê nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính giao đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 12/6/2025 có xác nhận của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc, UBND xã Quất Lưu (cũ) và Sở Nông nghiệp và Môi trường Vĩnh Phúc (cũ) kèm theo Tờ trình 285/TTr-SNNMT ngày 27/6/2025.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê không qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (quy định tại Khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai 2024).

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 2.400.000đ/m² (*Giá đất Khu công nghiệp Khai Quang - Vĩnh Yên - Bảng 12A kèm theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1.1. 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 Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.2. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm:

2.1. Thông báo cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thu tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc theo quy định.

2.2. Xác định số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định pháp luật.

3. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm: Giám sát việc đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đối với Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc đảm bảo theo quy hoạch và dự án được duyệt.

4. UBND xã Bình Nguyên có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng, kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

5. Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc có trách nhiệm:

5.1. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao, đầu tư xây dựng đúng tiến độ đầu tư được duyệt và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

5.2. Phối hợp với UBND phường Vĩnh Phúc, UBND xã Bình Nguyên và các đơn vị liên quan để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích còn lại theo quy định.

5.3. Chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có), nộp tiền trồng rừng thay thế và nộp tiền phát triển đất trồng lúa theo quy định và các nghĩa tài chính

phát sinh do điều chỉnh quy hoạch của dự án hoặc theo kết luận, kiến nghị của cơ quan thanh tra, kiểm tra, giám sát, kiểm toán (nếu có).

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh. Thủ trưởng các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Thuế tỉnh Phú Thọ, Chủ tịch UBND xã Bình Nguyên và Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Trung tâm Thông tin - Công báo, VP UBND tỉnh (đăng tin);
- CV: NN1, NN7;
- Lưu VT, NN3.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn