

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý tại phường Tân Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 2360/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý; số 1176/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý; số 834/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc đính chính Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý; số 193/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý; số 1472/UBND - XD ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh, bổ sung Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý; số 01/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ Kết luận của Thường trực Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Thông báo số 2275/TB-VPUB ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 388/TTr-SNN&MT ngày 13 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 1.381.267,0 m² đất (đợt 1) tại phường Tân Hiệp thành phố Phủ Lý cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý theo dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

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

a. Giao 1.240.773,63 m² đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (gồm: Đất cây xanh, mặt nước 189.512,78 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 5.952,6 m²; đất giao thông 271.004,17 m²; đất bãi đỗ xe 7.494,06 m²; đất y tế: 1.926,59 m²; đất trường tiểu học 4.248,65 m²; đất trường trung học cơ sở 4.843,15 m²; đất ở tái định cư 2.554,01 m²; đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo 753.237,62 m²).

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

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án: năm 2022-2028 (Theo tiến độ thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận tại Quyết định số 2360/QĐ- UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022).

Sau khi hoàn thành đầu tư dự án, Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group có trách nhiệm thực hiện bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quỹ đất tại Dự án, gồm: Đất cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất y tế, đất trường tiểu học, đất trường trung học cơ sở, đất ở tái định cư, đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo mà chủ đầu tư không được sử dụng, kinh doanh cho chính quyền địa phương và các đơn vị chức năng quản lý theo quy định của pháp luật.

b. Giao 140.493,37 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (bao gồm đất ở biệt thự 121.449,97 m², đất ở liền kề: 19.043,4 m²).

Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất: Không quá 50 năm kể từ ngày kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở hoặc người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (nếu có) được sử dụng đất ổn định lâu dài.

2. Cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group thuê 8.401,08 m² (gồm: 3.446,56 m² đất để đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ và 4.954,52 m² đất để đầu tư xây dựng trường mầm non theo Dự án được chấp thuận.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích đất giao, cho thuê tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Tờ trích vị trí giải phóng mặt bằng số 115/TVT, tỷ lệ 1/2000 do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập, đã được Phòng Đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 13 tháng 6 năm 2025

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý

- Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đơn đốc Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện dự án, 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 tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ;

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tân Hiệp phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group theo quy định;

- Khẩn trương hoàn thành việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới dự án để đảm bảo điều kiện giao đất và tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất trong ranh giới Dự án theo quy định pháp luật.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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; giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phủ Lý, Ủy ban nhân dân phường Tân Hiệp xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group theo quy định;

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

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính 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 và cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý tại phường Tân Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra nếu phát hiện có sai sót, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

3. Chi cục Thuế khu vực IV:

- Xác định, thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group theo quy định.

- Thực hiện các trình tự, thủ tục khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; miễn, giảm (nếu có) theo quy định.

4. Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý và các phòng ban chuyên môn (phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...) để được

hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án, 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 tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Đại học Nam Cao địa phận thành phố Phủ Lý;

- 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; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật;

- Hoàn thiện thủ tục và đầu tư xây dựng nhà ở tại dự án đối với các vị trí, khu vực được xác định phải xây dựng nhà ở *(nếu có)* theo quy định;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để hoàn thiện thủ tục hồ sơ xin giao đất đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới khu đất dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định của pháp luật.

5. Các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hiệp; Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH Liên doanh Việt - SK Group; 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;
- VPUB: LĐVP (2), THNV, XD, NN&MT, KT;
- Lưu: VT, NN&MT.

Tùng/ĐĐ/2025/GĐ/QĐ37

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Vượng