

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 999 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 26 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, tại địa bàn các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của một số Thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây



dụng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình; số 925/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2024) thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1865188576, chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2023 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho nhà đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 385/2024/QĐ-TGĐ ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco quyết định phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 30/2024 (tại Thông báo số 2713/TB-VPUB ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 223/TTr-STN&MT ngày 18 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê 1.280.525m² đất (đợt 1), tại địa bàn các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Trong đó: Tại phường Tiên Nội là 560.663 m²; tại phường Yên Bắc là 689.487 m²; tại xã Tiên Ngoại là 30.375 m²) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình theo quy định của pháp luật và dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023, chủ đầu tư dự án phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 385/2024/QĐ-TGĐ ngày 17 tháng 7 năm 2024;

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch khu công nghiệp như sau:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: 966.120 m²;
- Đất đường giao thông: 117.970 m²;
- Đất cây xanh chuyên dùng: 129.400 m²;
- Đất cây xanh, hành lang điện: 17.017 m²;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 834 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: 21.171 m²;
- Đất khu dịch vụ: 28.013 m².

Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 20 tháng 11 năm 2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ).

(Diện tích cho thuê đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên quyết định thu hồi đất và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng).

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất được xác định theo tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 104/TVT, tỷ lệ 1/2000 (trên cơ sở bản vẽ đo đạc chính lý địa chính khu đất số 154/ĐĐCL, ngày 16 tháng 12 năm 2023) do Công ty cổ phần Trắc địa và Tài nguyên Môi trường Minh Châu lập ngày 06 tháng 7 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 10 tháng 7 năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco theo quy định;

- Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới dự án để đảm bảo điều kiện cho thuê 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;

- 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 đầu tư trên địa bàn.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam có trách nhiệm: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco theo quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Taseco theo quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco theo quy định của pháp luật;

- Chính lý hồ sơ địa chính 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 cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, tại địa bàn các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, 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.

4. Các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, địa bàn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được thuê; thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật;
- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án theo quy định của pháp luật.

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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã: Tiên Nội, Yên Bắc, Tiên Ngoại; Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco; 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, TH, GTXD, NNTNMT, KT;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/CT/QB21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Vương