

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

QUYẾT ĐỊNH

**V/v giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6
- Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư
phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội để thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Hà
(giai đoạn 1) tại xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp (nay là 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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam số 77/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2023 về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 1838/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu nhà ở Tân Hà, huyện Duy Tiên; số 2461/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Hà, thành phố Phủ Lý; số 1941/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tân Hà, thành phố Phủ Lý; số 2988/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Hà giai đoạn 1 tại xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý; số 181/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Hà (giai đoạn 1) tại xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý; số 682/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu nhà ở Tân Hà (giai đoạn 1) tại xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp (nay là phường Tân Hiệp), 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 2510/TB-VPUB ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 456/TTr-SNN&MT ngày 23 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 85.111,55 m² đất (đợt 1) tại phường Tân Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển Nhà và đô thị Nam Hà Nội để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Hà (giai đoạn 1) tại phường Tân Hiệp, thành phố Phủ Lý 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, như sau:

- Giao 60.335,1 m² đất để xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 2.331 m² đất cây xanh; 2.032,9 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 2.748,2 m² đất bãi đỗ xe; 53.223 m² đất đất giao thông.

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án: Theo tiến độ thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025.

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 và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội 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 giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh, đất bãi đỗ xe; ...) 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 24.776,45 m² đất ở (bao gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự) theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tại phường Tân Hiệp cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định giao đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (nếu có) được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất (đợt 1) nêu trên được xác định theo tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 129/TVT, tỷ lệ 1/1000 (trên cơ sở bản vẽ đo đạc chính lý khu đất phục vụ giải phóng mặt bằng số 101/ĐĐ-CL ngày 12

tháng 5 năm 2025 và số 99/ĐĐ-CL-2020 ngày 10 tháng 6 năm 2020) do Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 16 tháng 6 năm 2025, đã được phòng Đo đạc bản đồ và Thông tin Địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 18 tháng 6 năm 2025.

Phương thức giao đất: Giao 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:

- 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 Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội 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 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;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án của chủ đầu tư. 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. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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 Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội theo quy định;

- 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 và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- 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;

- 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 (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội để thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Hà (giai đoạn 1) tại xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp (nay là 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. Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng 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;

- 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;

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý trong việc giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin giao 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.

4. 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 Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội 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.

5. 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, Tài chính, Xây dựng, 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, Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 - Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Hưng Mỹ - Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội; 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.

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