

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng
thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới
xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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; 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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 01/03/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện; Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận bổ sung thời hạn hoạt động của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện; Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Miện, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 25/02/2025.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 199/TTr-SNNMT ngày 15 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 97.971,0 m² đất thuộc xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện cho Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0801220159, do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Đăng ký lần đầu ngày 08/8/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 26/3/2025) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư được phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất ở nông thôn: 27.896,35 m²; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất: tính từ ngày ban hành Quyết định này đến ngày 30 tháng 12 năm 2031 (*theo thời hạn hoạt động dự án UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 28/6/2021*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: 2.760,0 m²; hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; thời hạn thuê đất: 50 năm.

- Đất nhà xây dựng cơ sở văn hóa, đất cây xanh, thể thao, đất bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, đất trạm bơm, đất đường giao thông: 67.314,65 m²; gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa 819,98 m²; đất cây xanh, thể thao 11.127,99 m²; đất bãi đỗ xe 3.526,20 m², đất hạ tầng kỹ thuật 6.387,31 m², đất trạm bơm 323,59 m², đất đường giao thông 45.129,58 m². Hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thời hạn giao đất tính từ ngày ban hành Quyết định này đến hết ngày 30 tháng 12 năm 2026. Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng có trách nhiệm quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được phê duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án đầu tư được duyệt, hoàn thành nghiệm thu, bàn giao lại cho UBND huyện Thanh Miện và các cơ quan quản lý chuyên ngành quản lý, khai thác sử dụng theo quy định.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 659/QĐ-UBND ngày 01/03/2021, số 1960/QĐ-UBND ngày 28/6/2021, số 981/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh*).

- Hạn chế về quyền sử dụng đất: Trong tổng số diện tích 97.971 m² đất giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng có 1.910 m² đất thuộc hành lang lưới điện 35kV (thuộc quy hoạch đất giao thông của dự án), Công ty có trách nhiệm quản lý, sử dụng đảm bảo quy định của pháp luật điện lực.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 10 tháng 4 năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Chi cục thuế khu vực V, UBND huyện Thanh Miện; các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND xã Tứ Cường căn cứ chức năng, nhiệm vụ triển khai thực hiện các công việc liên quan theo quy định của pháp luật. Sở Nông nghiệp và

Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Thanh Miện, các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Chi cục thuế khu vực V, các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho cấp thẩm quyền xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở thu tiền sử dụng đất. Chi cục thuế khu vực V theo chức năng, nhiệm vụ thông báo và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích được giao và thuê đất; chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình sử dụng đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định.

3. Trung tâm Công nghệ thông tin và hội nghị (Văn phòng UBND tỉnh) có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Thanh Miện; Chủ tịch UBND xã Tứ Cường và Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư đô thị Việt Hưng căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: NN&MT (3b),
TC, XD, Chi cục Thuế tỉnh khu vực V;
- Trung tâm CNTT và HN (VP UBND tỉnh);
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lưu: VT. (KTN 11b)

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

Lưu Văn Bản