

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty TNHH Hoàng Thanh thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, 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 Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Quyết định số 3518/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương; Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường vành đai phía Đông Bắc thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện theo hình thức Hợp đồng xây dựng - Chuyển giao; Hợp đồng số 09/2020/HDDA- UBND- LDAQTDHT ngày 14/10/2020 và 03 phụ lục Hợp đồng số 01/PLHDDA-UBND-LDAQTDHT ngày 11 tháng 01 năm 2023, số 02/PLHDDA-UBND-LDAQTDHT ngày 27 tháng 12 năm 2023, số 03/PLHDDA-UBND-LDAQTDHT ngày 14/5/2024 ký giữa UBND tỉnh Hải Dương (Đại diện là UBND huyện Thanh Miện với Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh”;

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 tháng 02 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 219/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 501.025,36 m² đất thuộc thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (*UBND huyện Thanh Miện đã thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng xong mặt bằng*) cho Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang- Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt, cơ cấu cụ thể như sau:

- Đất ở đô thị: 17.2401,18 m²; hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất: 60 tháng tính từ ngày ban hành Quyết định này (*theo thời hạn hoạt động dự án đầu tư, UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 10/11/2020*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài;

- Đất thương mại, dịch vụ: 14.365 m²; hình thức thuê đất trả tiền một lần; thời hạn thuê đất: 50 năm (*theo thời hạn hoạt động dự án UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 10/11/2020*);

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng: 314.259,20 m²; gồm: đất công cộng 13.310,17 m², đất giáo dục 29.181,92 m², đất cây xanh 64.939,21 m², đất giao thông: 195.323,08 m², đất hạ tầng kỹ thuật 11.504,8m². Hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất; Thời hạn giao đất 60 tháng, tính từ ngày ban hành Quyết định này. Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và DVTM Thái Dương - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh 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: theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3366/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh (không đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Xác định theo 03 bản trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 14/4/2025 (trích lục từ mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 08-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 10/9/2021).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND huyện Thanh Miện, các sở, ngành, đơn vị có liên quan và UBND thị trấn Thanh Miện 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 chủ trì phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực V, các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương xác định giá trị quỹ đất, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất làm cơ sở phê duyệt giá trị quỹ đất theo quy định của pháp luật để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT).

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan hướng dẫn và tham mưu việc thanh, quyết toán theo đúng quy định của pháp luật về thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT).

2. Yêu cầu Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích được giao và thuê đất; chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư sau khi hoàn thành việc xác định giá trị quỹ đất thanh, quyết toán hoàn thành hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao (Hợp đồng BT) và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan; chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 thị trấn Thanh Miện và Người đại diện pháp luật của Liên danh Công ty TNHH đầu tư Anh Quang - Công ty TNHH đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại Thái Dương - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hoàng Thanh 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