

Số: 1095/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 28 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi cho Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka – Công ty Cổ phần CID Holdings – Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 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 Nghị quyết số 312/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha để thực hiện dự án năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi; số 645/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Ân Thi; số 312/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi; số 50/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; số 905/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 Quyết định phê duyệt báo cáo thẩm định đánh giá tác động môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 246/TTr-STNMT ngày 22/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi cho Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) được UBND tỉnh chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi, cụ thể:

1. Giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 99.146,69 m² tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi cho Công ty Cổ phần Madoka (Mã số doanh nghiệp: 0107917776 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/07/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 16 tháng 08 năm 2023) là đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh được UBND tỉnh chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi như sau:

1.1. Giao Công ty Cổ phần Madoka đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh được UBND tỉnh chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi, gồm:

- 30.055,37 m² đất ở tại đô thị (ODT) tại các thửa số 586, 587, 588, 592, 595, 597, 600, 601, 602, 604, 605, 610, 611, 614, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 626, 627, 628, 630, 634, 636, 640, 641, 643, 644, 648, 649, 650, 652, 653, 656, 658, 660, 661, 664, 667 thuộc tờ bản đồ số 11, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục từ tờ bản đồ số 11 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/5/2024.

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

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 22/12/2073. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 66.731,35 m² (gồm 52.289,58 m² đất giao thông để làm đường giao thông và bãi đỗ xe; 7.163,23 m² đất có mặt nước chuyên dùng để làm đất mặt nước và kênh mương hoàn trả; 5.184,4 m² đất khu vui chơi giải trí công cộng để làm công viên, cây xanh, vườn hoa; 710,02 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo để làm trường mầm non; 498,3 m² đất xây dựng cơ sở văn hóa để xây dựng nhà văn hóa; 885,82 m² đất công trình công cộng khác để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (xây dựng trạm xử lý nước thải, bể chứa và trạm bơm tăng áp).

Vị trí khu đất tại các thửa số 589, 590, 591, 593, 594, 596, 598, 599, 603, 606, 607, 608, 609, 612, 613, 615, 620, 625, 629, 631, 632, 633, 635, 637, 638, 639, 642, 645, 646, 651, 655, 657, 659, 662, 663, 665, 666, 668, 669 thuộc tờ bản đồ số 11 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục từ tờ bản đồ số 11 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/5/2024.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các hạng mục công trình và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý sau khi đầu tư xây dựng để có kế hoạch đầu tư công cộng phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định.

1.2. Cho Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) được UBND tỉnh chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi thuê 2.359,97 m² đất thương mại, dịch vụ (TMD).

Vị trí khu đất thuê tại thửa số 647, 654 thuộc tờ bản đồ số 11 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi và được xác định theo các tờ trích lục từ tờ bản đồ số 11 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/5/2024.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định thuê đất đến ngày 22/12/2073.

2. Tổng diện tích đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích trong ranh giới khu đất được giao, được thuê là 85.446,5 m².

3. Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được thuê, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi,... theo quy định của pháp luật;

- Liên hệ với các sở, ngành có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhận bàn giao đất ngoài thực địa và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Ân Thi và Công ty TNHH một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh thực hiện đầy đủ các cam kết theo biên bản đã làm việc, chịu trách nhiệm về việc đảm bảo phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, xử lý tài sản, kết cấu hạ tầng thủy lợi, hoàn



trả công trình thủy lợi đảm bảo quy định của pháp luật về tài sản công và pháp luật có liên quan.

- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt. Trường hợp đất được giao, cho thuê mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

- Thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 50/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh, Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư, thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được thực hiện việc chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện đúng theo các nội dung thỏa thuận đã được thống nhất tại văn bản thỏa thuận số 2412/LD ngày 24/12/2023 giữa các thành viên liên danh.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Ân Thi chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Ân Thi chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) được UBND tỉnh chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023.

2. UBND huyện Ân Thi, UBND thị trấn Ân Thi quản lý nhà nước về đất đai đối với khu đất thực hiện dự án theo Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh và theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; giám sát tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh; xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng và UBND huyện Ân Thi giám sát, hướng dẫn chủ đầu tư dự án triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Madoka - Công ty Cổ phần CID Holdings - Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước; quản lý nhà nước về công trình thủy lợi theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ân Thi; Chủ tịch UBND thị trấn Ân Thi; Công ty Cổ phần Madoka; Công ty Cổ phần CID Holdings; Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *ngl*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT2^L.

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



Nguyễn Hùng Nam



