

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Số: 1462/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Phát triển cụm công nghiệp
Hoàng Lôu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm
công nghiệp Hoàng Lôu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;*

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

*Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định
về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ ý kiến thống nhất của các đồng chí Thành viên UBND tỉnh (Phiếu ý
kiến);*

*Theo nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-
SNNMT ngày 19/6/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 135.283,7m² tại xã Hoàng Lôu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc thu hồi từ các loại đất sau: Đất trồng lúa (LUC): 118.349,9m² (diện tích đất lúa trong phạm vi xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hoàng Lôu là 98.111,1m²; diện tích đất lúa trong phạm vi giao để xây dựng công trình sau đó bàn giao cho đơn vị có chức năng quản lý là: 20.238,8m²); đất bằng trồng cây hàng năm 363,2m²; đất giao thông (DGT): 10.812,8m²; đất thủy lợi (DTL): 5.503,9m²; đất nghĩa trang nghĩa địa: 253,9m² sang mục đích phi nông nghiệp theo QHCT 1/500 dự án tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hoàng Lôu.

2. Giao tổng diện tích chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên như sau:

2.1. Giao cho Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Hoàng Lâu thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hoàng Lâu tại xã Hoàng Lâu, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là 109.072,5m².

Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp, trong đó cơ cấu sử dụng theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư như sau:

STT	Cơ cấu sử dụng	Diện tích (m ²)	Thời hạn cho thuê đất	Hình thức cho thuê đất
1	Xây dựng công nghiệp	74.848,8	Đến ngày 28/5/2075 phù hợp với thời gian được thuê đất tại Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh và dự án đầu tư được duyệt)	Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm
2	Xây dựng khu điều hành cụm công nghiệp	730,2		
3	Xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung	33.493,5	Đến ngày 28/5/2075 phù hợp với thời gian được thuê đất tại Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh và dự án đầu tư được duyệt)	Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm. Chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024)
3.1	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật	1047,6		
3.2	Cây xanh	6.851,4		
3.3	Đường nội bộ trong cụm công nghiệp.	25.594,5		

Phương thức cho thuê đất: Không qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (quy định tại Khoản 1, Điều 124, Luật đất đai).

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 1.400.000đồng/m² (Giá đất Cụm công nghiệp Hoàng Lâu Bảng 12 A kèm theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc).

2.2. Diện tích đất giao không thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Hoàng Lâu thực hiện đầu tư xây dựng xong bàn giao cho đơn vị có chức năng quản lý theo quy định là: 26.211,2m² (Đất hành lang Hợp

Thịnh - Đạo Tú là 12.033,0m²; đất hành lang nương thủy lợi kết hợp cây xanh cách ly là 11.310,2m²; xây dựng hoàn trả đường giao thông là 2868,0m²).

Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê và giao cho Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Hoàng Lô thuê và trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 12/6/2025, có xác nhận của UBND xã Hoàng Lô ngày 12/6/2025 và Sở Nông nghiệp và Môi trường kèm theo Tờ trình số 257/TTr-SNNMT ngày 19/6/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Hoàng Lô, UBND huyện Tam Dương có trách nhiệm:

1.1. Cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

1.2. Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng, kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

1.3. Phối hợp với Sở Tài chính để xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp của dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

2.1. Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xác định việc miễn thuê đất đối với dự án (nếu có); thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất sau khi hết thời gian ưu đãi miễn tiền thuê đất.

2.2. Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lô sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định; Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lô và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lô sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2.3. Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2.4. Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lô đảm bảo việc sử dụng đất đúng mục đích được giao, đúng tiến độ.

2.5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nguồn gốc đất, loại đất, căn cứ pháp lý đã thẩm định trình UBND tỉnh tại Quyết định này.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

3.1. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định việc miễn, giảm tiền thuê đất cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu.

3.2. Xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp để thông báo nộp tiền phát triển đất trồng lúa cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu.

4. Chi cục thuế khu vực VIII có trách nhiệm:

4.1. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu theo quy định của pháp luật.

4.2. Thông báo cho Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu thực hiện nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

4.3. Thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu (nếu có) theo quy định.

5. Sở Công thương Vĩnh Phúc có trách nhiệm:

5.1. Xác định đối tượng, điều kiện được hưởng ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất của dự án (nếu có);

5.2. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc xác định miễn tiền thuê đất của dự án.

5.3. Giám sát việc đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp của Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu đảm bảo theo quy hoạch và dự án được duyệt.

6. Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu có trách nhiệm:

6.1. Tự xác định thời gian hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, thời gian miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản của dự án gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét xác định thời gian miễn tiền thuê đất theo quy định hiện hành đối với dự án.

6.2. Đến trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất (nếu có), Công ty phải làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

6.3. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước, đầu tư xây dựng dự án đúng tiến độ đầu tư được duyệt.

6.4. Chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất; nộp đầy đủ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có), nộp tiền phát triển đất trồng lúa theo quy định.

6.5. Ký hợp đồng thuê đất với Sở Nông nghiệp và Môi trường, đăng ký đất đai theo quy định.

6.6. Đầu tư xây dựng các công trình phải hoàn trả cho Nhà nước, đầu tư xây dựng xong bàn giao cho đơn vị có chức năng quản lý theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Chi cục thuế khu vực VIII, UBND huyện Tam Dương; UBND xã Hoàng Lâu, Công ty TNHH Cụm công nghiệp Hoàng Lâu có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Vĩnh Phúc./.

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

Phùng Thị Kim Nga