|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH VĨNH PHÚC**Số: 1638/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Vĩnh Phúc, ngày 30 tháng 6 năm 2025*  |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương 1 – khu vực 2, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc**

**UỶ 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 số 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 của các đồng chí Thành viên UBND tỉnh (Phiếu ý kiến);*

*Theo đề của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 224/TTr-SNNMT ngày 04/6/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 233.327,6m2 tại các xã Hướng Đạo, Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc thu hồi từ các loại đất sau: Diện tích đất trồng lúa (LUC): 102.535,0m2; diện rừng sản xuất (RSX): 111.696,0m2; đất giao thông 6.133,7m2; Đất thủy lợi (DTL): 3.278,5m2; đất nuôi trồng thủy sản 2.689,4m2; đất bằng chưa sử dụng 22,7m2; đất bằng trồng cây hàng năm khác 1.261,3m2; đất có mặt nước chuyên dùng 2.411,8m2; đất nghĩa trang nghĩa địa 3.299,2m2 sang mục đích phi nông nghiệp để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương I khu vực 2.

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

2.1. Giao cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà thuê diện tích 224.093,2m2 đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tam Dương I khu vực 2 tại các xã Hướng Đạo, Đạo Tú và thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cơ cấu sử dụng** | **Tổng diện tích (m2)** | **xã Hướng Đạo** | **xã Đạo Tú** | **Hình thức giao đất, thuê dất** | **Thời hạn giao đất, thuê đất** |
| **Tổng diện tích giao cho thuê**  | **224.093,2** | **209.787,5** | **14.305,7** |  |  |
| **1. Diện tích xây dựng nhà máy, kho tàng** | **182.339,5** | **171.131,9** | **11.207,6** | Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.  | Đến ngày 10/3/2071 *(phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ)* |
| **2. Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung bao gồm:** | **41.753,7** | **38.655,6** | **3.098,1** | Nhà nước cho thuê đất 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 | Đến ngày 10/3/2071 *(phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ)* |
| 2.1. Diện tích khu cây xanh | 22.253,3 | 19.155,2 | 3.098,1 |
| 2.2. Diện tích giao thông | 19.500,4 | 19.500,4 | 0 |

b. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê 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).

c. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 1.300.000 đồng/m2 *(Giá đất Khu công nghiệp Tam Dương I khu vực 2 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 ngoài phạm vi quy hoạch khu công nghiệp, giao không thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Quốc Tế Sơn Hà thực hiện đầu tư xây dựng, đầu tư xây dựng xong bàn giao cho đơn vị có chức năng quản lý theo quy định là: 9.234,4m2. Trong đó: diện tích hành lang an toàn tuyến điện 110kv 9.233,5m2, diện tích kênh mương thủy lợi 0,9m2.

Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê và giao cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà đầu tư xây dựng nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 05/05/2025, có xác nhận của UBND xã Hướng Đạo, UBND xã Đạo Tú, UBND thị trấn Hợp Hòa và Sở Nông nghiệp và Môi trường kèm theo Tờ trình số 224/TTr-SNNMT ngày 04/6/2025.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Hướng Đạo, UBND xã Đạo Tú, UBND thị trấn Hợp Hòa (sau ngày 01/7/2025 là UBND xã Tam Dương) có trách nhiệm:

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

1.2. 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 (nếu có).

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).

2.2. 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.

2.3. Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2.4. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2.5. Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà đảm bảo việc sử dụng đất đúng mục đích được giao, đúng tiến độ.

2.6. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nguồn gốc đất, loại đất, giá đất và căn cứ pháp lý đã thẩm định trình UBND tỉnh tại Quyết định này; kịp thời tham mưu UBND tỉnh các nội dung vướng mắc, phát sinh khác sau khi bàn giao đất cho Chủ đầu thực hiện dự án (nếu có).

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 Cổ phần Quốc tế Sơn Hà.

3.2. Xác định số tiền phát triển đất trồng lúa phải nộp để thông báo nộp tiền phát triển đất trồng lúa (nếu có) cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà.

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.

4.2. Thông báo cho Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà thực hiện nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

4.3. Thu tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà (nếu có) theo quy định.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp có trách nhiệm:

5.1. Xác định đối tượng, điều kiện được hưởng ưu đãi đầu tư, thời gian được hưởng ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất của dự án (nếu có) gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường;

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 khu công nghiệp của Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà đảm bảo theo quy hoạch và dự án được duyệt.

6. Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà 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, 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; Ký hợp đồng thuê đất với Sở Nông nghiệp và Môi trường, đăng ký đất đai theo quy định. Nộp đầy đủ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có), nộp tiền phát triển đất trồng lúa 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 Tam Dương, Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà có tên tại Điều 1 chị 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. UỶ BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

**Phùng Thị Kim Nga**