

Số: 921/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần KeHin để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng Công, xã Thiện Ké, huyện Bình Xuyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ điểm a khoản 3; khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai 2024 và Điều 49 Nghị định 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường Vĩnh Phúc tại Tờ trình số 154/TTr-SNNMT ngày 09/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất diện tích 79.055,3m² đất tại Thiện Ké, huyện Bình Xuyên đã được UBND huyện Bình Xuyên thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng xong cho Công ty Cổ phần Kehin thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng Công, xã Thiện Ké, huyện Bình Xuyên (nguồn gốc các loại đất trước khi chuyển mục đích được thể hiện tại Tờ trình số 154/TTr-SNNMT ngày 09/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Vĩnh Phúc). Cơ cấu diện tích các loại đất, mục đích sử dụng, hình thức giao và cho thuê đất cụ thể như sau:

STT	Loại đất, mục đích sử dụng đất	Diện tích đất giao (m2)	Thời hạn giao đất	Hình thức giao đất
I	Đất nhà ở công nhân (ONT)	40,503.3	Đến ngày 28/5/2069 (theo thời gian thực hiện dự án)	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (người nhận chuyển nhượng QSD đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng ổn định lâu dài theo Khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai 2024); Được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành).
-	Đất nhà ở công nhân dạng liền kề	21,417.4		
-	Đất nhà ở công nhân dạng chung cư	19,085.9		
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	5,460.2	Trong thời gian xây dựng theo tiến độ của dự án. Sau khi đầu tư xong bàn giao lại cho địa phương và các cơ quan quản lý theo quy định	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
-	Đất cây xanh công cộng (DKV)	5,460.2		
III	Đất giao thông (DGT)	33,091.8		
-	Đất giao thông đối nội, đối ngoại	33,091.8		
Tổng cộng		79,055.3		

Đối với phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đất giao thông, cây xanh) được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, Chủ đầu tư không được phép hoạt động kinh doanh và phải bàn giao lại cho đơn vị được giao khai thác vận hành sau khi đầu tư xây dựng xong theo Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày

27/3/2025 của UBND tỉnh và Văn bản số 1734/SXD-QLN,ĐT&VL ngày 07/5/2025 của Sở Xây dựng). Trường hợp có sử dụng vào mục đích kinh doanh thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh dự án đầu tư và phải chuyển sang hình thức thuê đất đối với nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vị trí, ranh giới khu đất giao nêu trên được xác định theo các mốc giới trong Trích lục xin giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (đợt 1) dự án do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc lập ngày 09/5/2025, có xác nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường kèm theo Tờ trình số 154/TTr-SNNMT ngày 09/5/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Thiện Kế, UBND huyện Bình Xuyên có trách nhiệm:

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

1.2. Kiểm tra, theo dõi việc đầu tư xây dựng, kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

1.3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý liên quan đến nội dung đã xác nhận về nguồn gốc, loại đất, kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng địa phương đã xác nhận.

1.4. Xác nhận diện tích đất trồng lúa phải nộp theo quy định tại Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

1.5. Tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

2.1. Hướng dẫn nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bàn giao công trình nhà hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội, đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội thuộc phạm vi dự án theo quy định pháp luật.

2.2. Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xác định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở theo quy định tại Khoản 9 Điều 17, Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

3.1. Hướng dẫn và đôn đốc Công ty Cổ phần Kehin thực hiện việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định pháp luật.

3.2. Phối hợp với các ngành trong việc xác định tiền sử dụng đất và việc miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

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

4.1. Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thông báo cho Công ty Cổ phần Kehin thực hiện nộp các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định.

4.2. Cơ quan thuế xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường làm cơ sở thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

5.1. Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định việc miễn thuê đất đối với dự án, trường hợp xác định dự án thuộc đối tượng miễn tiền sử dụng đất thì tổng hợp gửi Thông báo đến các cơ quan liên quan để giải quyết việc miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5.2. Trường hợp người sử dụng đất đã được miễn tiền sử dụng đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho cơ quan thuế để phối hợp tính, thu, nộp số tiền sử dụng đất phải nộp (không được miễn) theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5.3. Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Kehin sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5.4. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5.5. 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.

6. Công ty Cổ phần Kehin có trách nhiệm:

6.1. Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới được giao, đầu tư xây dựng đúng tiến độ đầu tư được duyệt và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng đất, thực hiện dự án;

6.2. Phối hợp với địa phương để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hồ sơ để được cấp có thẩm quyền giao đất đối với phần diện tích còn lại theo quy định.

6.3. Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo đúng quy định.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND xã Thiện Kế, Công ty Cổ phần Kehin chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

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

Nguyễn Khắc Hiếu