

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn (Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005, số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007, số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 và số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000018 ngày 22/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh chứng nhận Công ty TNHH Đầu tư xây dựng An Thịnh thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Lương Sơn;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình: Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 08/7/2005 về việc giao chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình; Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Lương Sơn tại xã Hoà Sơn, huyện Lương Sơn; Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 Khu công nghiệp Lương Sơn, huyện Lương Sơn; Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005 về việc thu hồi đất để cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng An Thịnh Hoà Bình thuê đất kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn; Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 về việc thu hồi đất của Công ty Đông dược YANG TIAN để cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng An Thịnh Hoà Bình thuê đất kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn; Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 về việc thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn; Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 về việc cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê bổ sung đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Lương Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 501/TTr-STNMT ngày 24/11/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn (Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005, số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007, số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 và số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015) đối với diện tích thuê đất, thời hạn thuê đất, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh 04 Quyết định thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn, với diện tích thuê đất 747.955,9 m² (*cho thuê 596.218,3 m² đất khu công nghiệp trả tiền thuê đất cho Nhà nước; cho thuê đất, nhưng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 đối với 151.737,6 m² đất giao thông, đất cây xanh sử dụng chung trong khu công nghiệp*). Chi tiết bao gồm:

a) Điều chỉnh Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005

“Thu hồi 617.998,9 m² đất các loại tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn để cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn, gồm có:

- Diện tích 504.242,1 m² đất khu công nghiệp trả tiền thuê đất cho Nhà nước;
- Diện tích 113.756,8 m² đất giao thông, đất cây xanh sử dụng chung trong khu công nghiệp, Nhà nước cho thuê đất nhưng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013.

Thời hạn thuê đất đến ngày 02 tháng 02 năm 2057.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm”.

(Giảm 43.637,7 m² đất, do không giải phóng mặt bằng khu vực dân cư nông thôn).

b) Điều chỉnh Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007

“Thời hạn thuê đất đến ngày 02 tháng 02 năm 2057.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm”.

c) Điều chỉnh Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014

“1. Thu hồi 3.267,2 m² đất các loại tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn do Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn quản lý.

2. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 99.737,5 m² đất các loại tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn sang đất khu công nghiệp.

3. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê 103.054,7 m² đất tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn, gồm có:

- Diện tích 70.324,9 m² đất khu công nghiệp trả tiền thuê đất cho Nhà nước;

- Diện tích 32.729,8 m² đất giao thông, đất cây xanh sử dụng chung trong khu công nghiệp, Nhà nước cho thuê đất nhưng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013.

Thời hạn thuê đất đến ngày 02 tháng 02 năm 2057.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm”.

(Giảm 0,4 m² đất, do sai số trong đo đạc).

d) Điều chỉnh Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015

“Cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê bổ sung 7.338,9 m² đất tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn, gồm có:

- Diện tích 2.087,9 m² đất khu công nghiệp trả tiền thuê đất cho Nhà nước;

- Diện tích 5.251,0 m² đất giao thông, đất cây xanh sử dụng chung trong khu công nghiệp, Nhà nước cho thuê đất nhưng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013.

Thời hạn thuê đất đến ngày 02 tháng 02 năm 2057.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm”.

(Có Phụ biểu chi tiết đính kèm).

2. Lý do điều chỉnh

- Giảm 43.637,7 m² đất tại Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005, do không giải phóng mặt bằng khu vực dân cư nông thôn tại xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn; Giảm 0,4 m² đất tại 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014, do sai số trong đo đạc.

- Điều chỉnh việc Nhà nước cho thuê đất đối với diện tích đất giao thông, đất cây xanh sử dụng chung trong khu công nghiệp nhưng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều chỉnh thời hạn thuê đất đến ngày 02 tháng 02 năm 2057 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000018 ngày 22/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh chứng nhận Công ty TNHH Đầu tư xây dựng An Thịnh thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Lương Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0838758380 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 22/02/2007, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 30/5/2018 cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Lương Sơn.

- Bổ sung hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo Điểm đ Khoản 1 Điều 56 và Khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005, số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007, số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 và số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Các Sở: KH&ĐT, XD;
- Ban quản lý các KCN tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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

Quách Tất Liêm

Phụ biểu: Điều chỉnh các Quyết định thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Lương Sơn
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

STT	Quyết định đã phê duyệt và nội dung điều chỉnh	Loại đất (m ²)	Đất khu công nghiệp (XD nhà điều hành, nhà máy, hạ tầng, cây xanh mặt nước, giao thông)	Đất khu công nghiệp (Xây dựng nhà điều hành, nhà máy, hạ tầng)	Đất khu công nghiệp (cây xanh mặt nước, giao thông)	Thời hạn thuê đất
(1)	(2)	(3)=(4)+(5)	(4)	(5)	(6)	
I	Các Quyết định thu hồi, cho thuê đất		791.594,0	0,0	0,0	
1.1	Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005		661.636,6			50 năm
1.2	Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007		19.563,4			50 năm
1.3	Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014		103.055,1			Đến 15/12/2060
1.4	Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015		7.338,9			Đến 15/12/2060
II	Điều chỉnh các Quyết định thu hồi, cho thuê đất (giảm 43.638,1 m²)		747.955,9	596.218,3	151.737,6	Đến 02/02/2057
2.1	Điều chỉnh Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005 (giảm 43.637,7 m ²)		617.998,9	504.242,1	113.756,8	Đến 02/02/2057
2.2	Điều chỉnh Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 10/9/2007		19.563,4	19.563,4		Đến 02/02/2057
2.3	Điều chỉnh Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 (giảm 0,4 m ²)		103.054,7	70.324,9	32.729,8	Đến 02/02/2057
2.4	Điều chỉnh Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 27/8/2015		7.338,9	2.087,9	5.251,0	Đến 02/02/2057
III	Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 (Quyết định điều chỉnh số 1618/QĐ-UBND ngày 30/7/2019)		830.820,0	666.337,0	164.483,0	
IV	So sánh giữa II và I (II-I)		-43.638,1			
V	So sánh giữa III và II (III-II)		82.864,1	70.118,7	12.745,4	

Ghi chú: điều chỉnh 04 Quyết định giảm 43.638,1 m², gồm có:

- Điều chỉnh Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 20/9/2005 giảm 43.637,7 m², do không giải phóng mặt bằng khu vực dân cư nông thôn;
- Điều chỉnh Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 giảm 0,4 m², do sai số trong đo đạc.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH