

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về 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 Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Lương Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 15 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng **322.436,8 m²** đất các loại (gồm: Đất chuyên trồng lúa nước 148.601,0 m²; đất trồng lúa nước còn lại 157.755,8 m²; đất giao thông 9.649,0 m²; đất thủy lợi 2.533,0 m²; đất bằng chưa sử dụng 53,3 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3.844,7 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình sang đất khu công nghiệp (gồm: Đất công nghiệp 220.028,4 m²; đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²).

2. Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) **322.436,8 m²** đất khu công nghiệp (gồm: Đất công nghiệp 220.028,4 m²; đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Trong đó:

a) Cho thuê đất được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích 102.408,4 m² đất (gồm: đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình; thời hạn sử dụng đất đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định.

b) Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê 220.028,4 m² đất khu công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện

dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

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

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyên mục đích sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ lồng ghép với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình lập ngày 03/6/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận ngày 15/6/2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng bàn giao đất tại thực địa; ký hợp đồng thuê đất; thực hiện thủ tục cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tầng đất mặt của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Thông tin và Truyền thông chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

3. Cục Thuế tỉnh Hòa Bình thông báo cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn chỉ đạo

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch và các đơn vị liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tầng đất mặt của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

5. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình

- Về việc đảm bảo hệ thống thủy lợi, các công trình đê điều và phòng chống thiên tai trong khu vực Dự án và vùng lân cận phải được đảm bảo lưu thông dòng chảy và thi công hoàn trả tuyến kênh mương thủy lợi theo đúng Hồ sơ quy hoạch, các phương án hoàn trả hiện trạng thủy lợi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp

Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình đảm bảo theo phương án đã cam kết tại văn bản số 134/2023/CV-HPHB ngày 19/9/2023;

- Về phương án sử dụng lớp đất mặt chuyên trồng lúa (*diện tích 148.601,0 m²*): Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thời gian triển khai bóc riêng tầng đất mặt của diện tích đất chuyên trồng lúa nước để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

- Ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện các quy định về bảo vệ tầng đất mặt đối với diện tích đất trồng lúa chuyển đổi và bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành.

- Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình phải đưa đất vào sử dụng. Trường hợp Công ty không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức 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 Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất (theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa 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: TNMT, TC, TTTT, KHĐT, XD, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban QL các KCN tỉnh;
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình (*Trung tâm phục vụ HCC, trả kết quả*);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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

Quách Tất Liêm