

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

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

Số: 234/QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thuê đất
(lần 2) tại xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi
để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 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; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 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 Công văn số 231/TTg-NN ngày 10/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 312/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích đất trồng lúa dưới 10 ha năm 2023 trên địa bàn tỉnh để thực hiện dự án;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1615/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân, số 1811/QĐ-UBND ngày 06/08/2020 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên; số 532/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt quy



hoạch đến năm 2030 huyện Ân Thi; số 409/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kim Động; số 1357/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 về việc đính chính Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kim Động; số 467/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Kim Động; số 1016/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Ân Thi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 552/TTr-STNMT ngày 18/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thuê đất (lần 2) tại xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân như sau:

1. Cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100105077 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/2/2006, thay đổi lần 12 ngày 30/12/2022) thuê (lần 2) 69.064,1 m² đất Cụm công nghiệp (trong đó tổng diện tích đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích trong ranh giới khu đất xin thuê là 69.064,1 m²) gồm: 58.573,9 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp có mục đích kinh doanh và 10.490,2 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (gồm 9.960,8 m² đất để trồng cây xanh; 529,4 m² đất để xây dựng công trình giao thông). Cụ thể:

- 67.757,6 m² đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động, trong đó 58.573,9 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp và 9.183,7m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (gồm 529,4 m² đất để xây dựng công trình giao thông; 8.654,3 m² đất để trồng cây xanh).

- 1.306,5 m² đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (đất để trồng cây xanh).

Vị trí khu đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thuê đất được chỉnh lý thành:

- Các thửa số 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, tờ bản đồ số 07; các thửa số 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, tờ bản đồ số 08; các thửa số 301, 302, 303, 304, 305, 306, tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000, xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và được xác định theo các tờ Trích lục từ các tờ bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên lập ngày 30/8/2023.

- Thửa số 560, tờ bản đồ số 04; tỷ lệ 1/2000, xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi và được xác định theo các tờ Trích lục từ các tờ bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên lập ngày 30/8/2023.

Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký quyết định cho thuê đất.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh:

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được giao đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện và bảo vệ môi trường;

- Thực hiện các cam kết về việc đảm bảo các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng và các cam kết với cơ quan quản lý công trình thủy lợi đảm bảo cung cấp, tiêu thoát nước và các cam kết khác với địa phương (nếu có);

- Liên hệ với các sở, ngành có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá, nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định hiện hành để đảm bảo phù hợp với quy mô đất đai;

- Triển khai dự án đúng tiến độ. Trường hợp đất được giao mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, 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 chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt và lĩnh vực quản lý nhà nước theo quy định.

2. Sở Công Thương hướng dẫn, kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý cụm công nghiệp.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước; quản lý công trình thủy lợi trong ranh giới khu công nghiệp theo quy định.

4. UBND các huyện Kim Động, Ân Thi và UBND các xã: Nghĩa Dân, Đặng Lễ quản lý nhà nước về đất đai phát hiện kịp thời xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất; phối hợp với UBND các huyện: Kim

Động, Ân Thi chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện: Kim Động, Ân Thi, UBND các xã Nghĩa Dân, Đặng Lễ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

6. Cục Thuế tỉnh xác định đơn giá thuê đất, thông báo và thu tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ân Thi và Kim Động; Chủ tịch UBND các xã: Nghĩa Dân, Đặng Lễ; Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT2^L.

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



Nguyễn Hùng Nam