

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 30/7/2024 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Quỳnh Phụ;

Căn cứ Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 07/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt danh sách xếp hạng nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 208/TTr-SNNMT ngày 23/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. - Giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành (Mã số doanh nghiệp 0102894645 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 01/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10/01/2025): 220.916,4 m² đất thuộc địa giới hành chính thị trấn Quỳnh Côi và xã Quỳnh Mỹ, huyện Quỳnh Phụ.

Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư Đồng Bến. Trong đó:



+ Diện tích đất ở: 87.403,8 m² (gồm đất xây dựng nhà ở liền kề (511 lô): 55.491,7 m²; đất xây dựng nhà ở biệt thự (52 lô): 14.455,8 m²; đất xây dựng nhà ở xã hội: 17.456,3 m²);

+ Diện tích đất thương mại, dịch vụ: 9.150,2 m²;

+ Diện tích đất giáo dục: 7.368,3 m² (gồm Trường Mầm non: 2.187,0 m²; Trường liên cấp cấp 1 và cấp 2: 5.181,3 m²);

+ Diện tích đất công trình công cộng (Nhà văn hóa): 2.115,2 m²;

+ Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải): 1.149,6 m²;

+ Diện tích đất giao thông: 90.902,7 m² (gồm diện tích làm đường giao thông: 77.480,1 m²; bãi đỗ xe: 6.851,5 m²; khe thông gió: 6.571,1 m²);

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 22.826,6 m² (gồm đất cây xanh 10.289,1 m²; đất mặt nước: 12.537,5 m²).

Thời hạn sử dụng đất: 52 tháng kể từ ngày ký Quyết định giao đất.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Diện tích tính thu tiền sử dụng đất ở (xây dựng nhà ở liền kề, xây dựng nhà ở biệt thự): 69.947,5 m²).

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Phần diện tích thu hồi do ảnh hưởng của dự án giao Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Mỹ quản lý: 80,1 m².

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Chính lý bản Trích lục bản đồ địa chính: Số TL:01-2024, số TL:02-2024, tỷ lệ 1:1000 do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Trường Thành lập ngày 05/7/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định ngày 09/7/2024 (không bao gồm diện tích 5,8 m² đất tại thửa đất số 70 tờ Chính lý bản Trích lục bản đồ địa chính số TL: 01-2024 và 1,3 m² đất tại thửa đất số 118 tờ Chính lý bản Trích lục bản đồ địa chính số TL:02-2024).

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật và đất quy hoạch công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, trường học), đất công trình nhà ở xã hội, đất công trình thương mại dịch vụ cho Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ quản lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quỳnh Phụ chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Quỳnh Côi, Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Mỹ xác định cụ thể mốc giới bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành sử dụng sau khi Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả tiền sử dụng đất, tiền nộp ngân sách nhà nước giá trị M_3 , tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa).

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thái Bình chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực V:

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành nộp ngân sách Nhà nước giá trị M_3 ; xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành theo quy định.

- Gửi thông báo xác nhận Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty.

3. Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ:

- Xác định diện tích đất trồng lúa phải nộp tiền và thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

- Kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành theo quy định.

- Tổ chức tiếp nhận bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất công trình hạ tầng xã hội, đất công trình nhà ở xã hội, đất công trình thương mại dịch vụ của Dự án sau khi Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực V; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân

dân huyện Quỳnh Phụ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Quỳnh Côi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Mỹ và Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Phú Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./. *ph*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT.

Thoi

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



Lại Văn Hoàn