

Số: /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Bình Phú Invest thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú tại xã Mông Hóa, thành phố 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 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 883/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị quyết số 430/NQ-HĐND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1083/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 thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 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 Bình Phú, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (mã số dự án 0023852258) điều chỉnh lần thứ nhất ngày 12/12/2024 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình (Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Phú Mỹ; Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư là Công ty TNHH Bình Phú Invest);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 455/TTr-STNMT ngày 18 tháng 12 năm 2024 và Công văn số 5949/STNMT-QLĐĐ ngày 27 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Bình Phú Invest thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 767.153,6 m² đất các loại do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình đã thu hồi (gồm: Đất giao thông 12.712,7 m²; đất thủy lợi 2.207,6 m²; đất chuyên trồng lúa nước 237.526,8 m²; đất trồng lúa nước còn lại 135.417,7 m²; đất trồng cây lâu năm 101.065,9 m²; đất rừng sản xuất 138.296,1 m²; đất nghĩa trang, nghĩa địa 28.754,4 m²; đất trồng cây hàng năm khác 85.119,5 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 23.911,8 m²; đất nuôi trồng thủy sản 1.311,1 m²; đất ở tại nông thôn 830 m²) tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình sang các loại đất gồm: Đất công trình sản xuất công nghiệp 538.889,2 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước (Nhà máy nước sạch, nhà máy nước thải) 15.334,1 m²; đất phi nông nghiệp khác (mục đích trồng cây xanh) 99.946,3 m²; đất cơ quan, trụ sở (sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và chức năng cứu hộ, ... trong Khu công nghiệp) 20.000,0 m²; đất giao thông 76.684,9 m²; đất có mặt nước chuyên dùng (suối thoát nước) 16.299,1 m² để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú.

2. Cho Công ty TNHH Bình Phú Invest thuê đất (đợt 1) 767.153,6 m² đất khu công nghiệp gồm: Đất công trình sản xuất công nghiệp 538.889,2 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước (Nhà máy nước sạch, nhà máy nước thải) 15.334,1 m²; đất phi nông nghiệp khác (mục đích trồng cây xanh) 99.946,3 m²; đất cơ quan, trụ sở (sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và chức năng cứu hộ, ... trong Khu công nghiệp) 20.000,0 m²; đất giao thông 76.684,9 m²; đất có mặt nước chuyên dùng (suối thoát nước) 16.299,1 m² tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú. Trong đó:

a) Cho Công ty TNHH Bình Phú Invest thuê đất được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích 228.264,4 m² đất các loại {Bao gồm: đất công trình cấp nước, thoát nước (Nhà máy nước sạch, nhà máy nước thải) 15.334,1 m²; đất phi nông nghiệp khác (mục đích trồng cây xanh) 99.946,3 m²; đất cơ quan, trụ sở (sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và chức năng cứu hộ, ... trong Khu công nghiệp) 20.000,0 m²; đất giao thông 76.684,9 m²; đất có mặt nước chuyên dùng (suối thoát nước) 16.299,1 m²} tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú; thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2072.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Bình Phú Invest có trách nhiệm quản lý, khai thác theo quy định.

b) Cho Công ty TNHH Bình Phú Invest thuê 538.889,20 m² đất công trình sản xuất công nghiệp tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú.

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

Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2072.

Công ty TNHH Bình Phú Invest được hưởng chế độ miễn giảm tiền thuê đất theo các quy định hiện hành.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 18/12/2024.

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

a) Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Chuyển thông tin địa chính khu đất; ký hợp đồng thuê đất; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bình Phú Invest theo quy định;

c) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Trung tâm Tin học và Công báo, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình theo quy định.

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

4. Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình chỉ đạo:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn Công ty TNHH Bình Phú Invest kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa để làm căn cứ đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ủy ban nhân dân xã Mông Hóa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

5. Công ty TNHH Bình Phú Invest chịu trách nhiệm:

a) Nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; 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, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*theo quy định tại Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024*).

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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bình Phú Invest 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, KHĐT, XD, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND thành phố Hòa Bình;
- UBND xã Mông Hóa, TP Hòa Bình;
- Công ty TNHH Bình Phú Invest;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- 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