

Số: 1384/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 23 tháng 6 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (đợt 1)

### UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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 về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 3/4/2023 của Chính phủ về việc 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 Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-TTg ngày 23/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc quyết định thành lập KCN Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ các Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Sông Lô;

Căn cứ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sông Lô;

Căn cứ ý kiến thống nhất trong lãnh đạo UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 296/TTr-STNMT ngày 22/6/2023.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật



khu công nghiệp Sông Lô II với diện tích  $1.527.592,9m^2$  ( $152,7592ha$ ) (Diện tích đã được UBND huyện Sông Lô thu hồi theo thẩm quyền; chủ đầu tư đã thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng).

1. Cơ cấu sử dụng các loại đất giao, cho thuê như sau:

Số TT	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng diện tích giao đất đợt 1 (m <sup>2</sup> )	Xã Đồng Thịnh (m <sup>2</sup> )	Xã Yên Thạch (m <sup>2</sup> )
	<b>Đất khu công nghiệp</b>	<b>1,527,592.90</b>	<b>687,967.90</b>	<b>839,625.00</b>
I	Diện tích xây dựng nhà máy, xí nghiệp	1,115,716.90	474,806.20	640,910.70
II	Diện tích xây dựng hành chính-dịch vụ	32,409.50	9,295.70	23,113.80
II	Diện tích cây xanh, mặt nước	197,828.20	111,017.80	86,810.40
-	<i>Diện tích cây xanh</i>	151,830.40	<i>91,151.60</i>	<i>60,678.80</i>
-	<i>Diện tích mặt nước</i>	45,997.80	<i>19,866.20</i>	<i>26,131.60</i>
IV	Diện tích đầu mối HTKT, PCCC	19,841.10	18,418.70	1,422.40
V	Diện tích giao thông	161,797.20	74,429.50	87,367.70

2. Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp;

3. Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;

4. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/02/2071 (phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư số 229/QĐ-TTg ngày 23/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ);

5. Giá cho thuê đất: Theo quy định của pháp luật.

6. Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thuê nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 giao đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên và môi trường Nam Hải thực hiện ngày 21/6/2023 kèm theo Tờ trình số 296/TTr-STNMT ngày 22/6/2023.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc có trách nhiệm:

1.1. Đến Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; đăng ký sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

1.2. Khai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác cho Nhà nước theo đúng quy định.



1.3. Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới được giao, cho thuê. Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về Đất đai, Môi trường, Xây dựng và các quy định khác của pháp luật Việt Nam có liên quan.

1.4. Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Lô II theo đúng QHCT xây dựng và Chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được phê duyệt đối với phần diện tích đất được giao cho thuê nêu trên và chỉ được phép cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất sau khi đã đầu tư xây dựng xong kết cấu hạ tầng theo đúng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013.

1.5. Phối hợp với UBND huyện Sông Lô, UBND xã Yên Thạch và UBND xã Đồng Thịnh để tiếp tục thực hiện việc bồi thường, GPMB phần diện tích còn lại thuộc phạm vi dự án; hoàn thiện hồ sơ về đất đai để được cho thuê đất bổ sung thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

## 2. UBND huyện Sông Lô có trách nhiệm:

2.1. Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, địa phương có liên quan tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định;

2.2. Chỉ đạo phòng TNMT, UBND xã Yên Thạch và UBND xã Đồng Thịnh cập nhật chính lý hồ sơ địa chính, chuyển thông tin và GCN QSD đất của các chủ sử dụng đất bị thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để chính lý trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thu hồi theo quy định.

2.3. Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật trong quá trình thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp theo dõi, đôn đốc kiểm tra chủ đầu tư triển khai dự án theo tiến độ, dự án đầu tư và QHCT 1/500 đã được phê duyệt.

4. Các sở, ngành: Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Sông Lô có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính của dự án theo đúng quy định hiện hành.

5. Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng xác định giá đất của tỉnh) chịu trách nhiệm đôn đốc, tổ chức thẩm định giá thuê đất của dự án đảm bảo về thời gian, đúng pháp luật. Khi thực hiện xác định giá đất cho diện tích giao theo phân kỳ đầu tư, phải tính toán các yếu tố ước tính doanh thu giả định và ước tính chi phí phát triển giả định theo quy mô toàn bộ dự án; đảm bảo không gây thất thu và theo quy định pháp luật. Sau khi hoàn thành việc giao đất theo các phân kỳ phải thực hiện việc rà soát, xem xét xác định lại giá thuê đất toàn bộ Khu công nghiệp và nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính (nếu có) để đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.



6. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

6.1. Tổ chức chỉ đạo việc chỉnh lý hồ sơ địa chính; phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất;

6.2. Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND huyện Sông Lô và các cơ quan liên quan tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc để thực hiện dự án theo quy định hiện hành; quản lý, theo dõi việc sử dụng đất, việc chấp hành pháp luật về môi trường, khoáng sản và tài nguyên nước theo quy định.

7. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện việc bóc tách, sử dụng lớp đất mặt khi thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh; Ban Quản lý các KCN; Chủ tịch UBND huyện Sông Lô; Chủ tịch UBND xã Đồng Thịnh, Chủ tịch UBND xã Yên Thạch, Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CV: NN5. CN2, 3, KT6;
- Lưu: VT, (T-06 b).

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



Vũ Chí Giang