

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân thuê đất (đợt 1) thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái số 2 tại xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 234/NQ-HĐND ngày 07/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (bổ sung lần 1);

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 08/5/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 tại xã Thịnh Minh, xã Hợp Thành, thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái số 2 xã Hợp Thành, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 20/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái số 2 xã Hợp Thành, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ); Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái số 2 tại xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1194/TTr-SNN&MT ngày 08/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân thuê đất (đợt 1) thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái số 2 tại xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Hợp Thành, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình), như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 1.297.580,8 m² đất rừng sản xuất sang các loại đất theo quy hoạch được duyệt, bao gồm: đất ở tại đô thị 227.877,0m²; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 4.406,0m²; đất công trình giao thông 116.538,0m²; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 7.140,0m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 889.138,8m²; đất xây dựng cơ sở văn hóa 2.500,0m²; đất xây dựng cơ sở y tế 500,0m²; đất có mặt nước dạng ao, hồ, đầm, phá 20.287,0m²; đất thương mại, dịch vụ 6.145,0m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác 23.049,0m² (gồm có 6.632,0m² đất xây dựng trạm bơm nước, nhà máy xử lý nước thải, ...; 16.417,0 m² đất xây dựng hành lang sau nhà, tường chắn, ...).

2. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) diện tích 1.297.580,8m² đất tại xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái số 2 tại xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ cụ thể:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất 227.877,0m² đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất lâu dài.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.063.558,8m² đất, gồm có: đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 4.406,0m²; đất công trình giao thông 116.538,0m²; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 7.140,0m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 889.138,8m²; đất xây dựng cơ sở văn hóa 2.500,0m²; đất xây dựng cơ sở y tế 500,0m²; đất có mặt nước dạng ao, hồ, đầm, phá 20.287,0m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác 23.049,0m² (gồm có 6.632,0m² đất xây dựng trạm bơm nước, nhà máy xử lý nước thải, ...; 16.417,0 m² đất xây dựng hành lang sau nhà, tường chắn, ...).

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án được phê duyệt, Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất giao không thu tiền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định.

c) Cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân thuê 6.145,0m² đất thương mại, dịch vụ.

Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất (theo Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình).

Hình thức thuê đất: thuê đất trả tiền một lần.

Vị trí, ranh giới giao đất, cho thuê đất được xác định trên 05 mảnh biên tập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 do Công ty Cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên - Môi trường và Xây dựng số 6 lập ngày 26/8/2026, đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, xác nhận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử; giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm: theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân triển khai dự án theo tiến độ, dự án đầu tư đã được phê duyệt; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, tổ chức liên quan xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân.

3. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm: phối hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và phí, lệ phí theo quy định; thông báo cho Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Thịnh Minh có trách nhiệm: kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng và thực hiện dự án; kịp thời phát hiện các vi phạm (nếu có) để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

5. Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân có trách nhiệm: nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí theo thông báo của cơ quan thuế; thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bàn giao đất cho cơ quan có thẩm quyền quản lý sử dụng theo đúng chủ trương đầu tư được duyệt; sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao, được thuê; đăng ký đất đai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định hiện hành; chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, ngành: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ; Chủ tịch UBND xã Thịnh Minh, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Hòa Tân và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn