

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

Số: 2719/QĐ-UBND

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

Phú Thọ, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Nam Bình Xuyên tại xã Bình Nguyên và xã Xuân Lăng, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-TTg ngày 19/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nam Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc thành lập Khu công nghiệp Nam Bình Xuyên, huyện Bình Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Bình Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 01/05/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 8778886028 do Ban Quản lý khu công nghiệp chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2021, chứng nhận điều chỉnh lần 3 ngày 23/05/2025;

Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-BQLKCN ngày 13/02/2026 của Ban Quản lý các khu công nghiệp quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 KCN Nam Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ (lần 2);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1079/TTr-SNN&MT ngày 14/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 366.604,6 m² đất trên địa bàn xã Bình Nguyên (242.113,8m²) và xã Xuân Lãng (124.490,8m²), (nguồn gốc đất: đất chuyên trồng lúa 257.488,5m²; đất trồng lúa còn lại 90.279,6m²; đất giao thông 3653,5m²; đất thủy lợi 15.176,2 m²; đất bằng chưa sử dụng 6,8m²) đã được Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Xuân Lãng thu hồi, giải phóng mặt bằng sang mục đích đất khu công nghiệp.

2. Cho Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park thuê diện tích 366.604,6 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Bình Xuyên, cụ thể như sau:

2.1. Cơ cấu các loại đất:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng cộng (m ²)	Xã Bình Nguyên (m ²)	Xã Xuân Lãng (m ²)
1	Xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho tàng	270.188,9	175.135,8	95.053,1
2	Xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung	96.415,7	66.978,0	29.437,7
2.1	Đất giao thông	34.775,9	18.268,8	16.507,1

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Tổng cộng (m ²)	Xã Bình Nguyên (m ²)	Xã Xuân Lãng (m ²)
2.2	Đất cây xanh chuyên dụng	55.056,2	42.125,6	12.930,6
2.3	Đất mặt nước	5.102,6	5.102,6	-
2.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	562,0	562,0	-
2.5	Đất bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa	919,0	919,0	-
	TỔNG CỘNG (1+2)	366.604,6	242.113,8	124.490,8

2.2. Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/3/2071 (*phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 399/QĐ-TTg ngày 19/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ*).

2.4. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2.5. Đối với diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung 96.415,7m² (*trên địa bàn xã Xuân Lãng là 29.437,7m²; xã Bình Nguyên là 66.978,0m²*), chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích này theo quy định tại khoản 3 Điều 202, Luật Đất đai năm 2024.

2.6. Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định trong đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Tài nguyên và Môi trường Nam Hải lập ngày 27/7/2026, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Xuân Lãng và Sở Nông nghiệp và Môi trường Phú Thọ kèm theo Tờ trình số 1079/TTr-SNN&MT ngày 14/8/2026.

2.7. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết 254/2025/QH15.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

1.1. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

1.2. Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất giao, cho thuê nêu tại Điều 1 Quyết định này;

1.3. Tổ chức xác định mốc giới đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

1.4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nguồn gốc đất, loại đất, căn cứ pháp lý đã thẩm định trình tại Quyết định này;

2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như: tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park thực hiện theo quy định.

3. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Xuân Lãng theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, thực hiện dự án, xây dựng công trình của Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park theo quy định của pháp luật.

4. Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park có trách nhiệm:

4.1. Thực hiện thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

4.2. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và phí, lệ phí theo thông báo của cơ quan thuế.

4.3. Sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được thuê; đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định hiện hành, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Lãng và tổ chức nói tại Điều 1 căn cứ Quyết định thực hiện./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn