Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3853/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương để thực hiện dự án Xây dựng nhà ở xã hội Hùng Vương tại phường Vân Phú, 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 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 159/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp đối với cơ sở nhà, đất Trường Đại học Hùng Vương;

Căn cứ Quyết định số 3405/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Hùng Vương tại khu 5, phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 1796/UBND-KTHTĐT ngày 23/10/2026 của UBND phường Vân Phú về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Hùng Vương, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương (Đơn xin giao đất ngày 28/10/2026); đề nghị của UBND phường Vân Phú (Văn bản số

1856/UBND-NN&MT ngày 02/11/2026) và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 1446/TTr-SNN&MT ngày 04/11/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích **19.138,0 m^2** đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (do UBND phường Vân Phú quản lý) sang đất phi nông nghiệp và giao cho Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội Hùng Vương tại khu 5, phường Vân Phú, tỉnh Phú Thọ theo chủ trương đầu tư và quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

** Mục đích sử dụng đất:*

- Diện tích đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở xã hội) là 10.663,1 m^2 theo chỉ giới thửa số 2.

- Diện tích đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở thương mại) là 2.666,0 m^2 theo chỉ giới các thửa số 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 35, 36.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng là 5.808,9 m^2 (đất cây xanh công cộng 1.650,3,0 m^2; đất công trình giao thông 4.158,6 m^2) theo chỉ giới các thửa còn lại.

** Thời hạn sử dụng đất, hình thức giao đất:*

- Đối với diện tích đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở thương mại): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Đối với diện tích đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở xã hội): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất *(được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)*; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Đối với diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm xây dựng công trình theo đúng tiến độ của dự án được duyệt và bàn giao cho lại cho cơ quan được giao quản lý theo quy định sau khi hoàn thành việc đầu tư, xây dựng.

Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích và giao đất nêu trên theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, …, 18, 19, 20, 1 được xác định trên bản vẽ Trích đo bản đồ địa chính số 01 - 2026 do Công ty TNHH Tài nguyên môi trường và Xây dựng Vĩnh Phúc lập, đã được UBND phường Vân Phú xác nhận, Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại được giao tại dự án; chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp của Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương.

- Tổ chức xác định mốc giới đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương theo quy định; 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.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm: Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ và thông báo cho Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương thực hiện theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương triển khai dự án theo tiến độ, dự án đầu tư đã được phê duyệt.

4. UBND Phường Vân Phú:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với nguồn gốc đất thu hồi, việc xác nhận đã thu hồi đất và hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích giao đất thực hiện dự án; cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, hồ sơ địa chính lưu tại địa phương theo quy định.

- Xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất để nhà đầu tư hoàn trả cho Nhà nước theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát việc 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 đầu tư phát triển nhà Hùng Vương có trách nhiệm:

- Hoàn trả Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được UBND phường Vân Phú theo dõi, hạch toán và xác định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất.

- 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 tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầu tư dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư và quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức: Sở Nông nghiệp

và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Phú Thọ, Ủy ban nhân dân phường Vân Phú, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà Hùng Vương và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Trọng Tấn