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: 3767/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng tại xã Cao Phong, 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 188/NQ-HĐND ngày 14/10/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thông qua danh mục bổ sung (lần 3) các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư năm 2019 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Công văn số 1521/UBND-NNTN ngày 24/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng tại huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ quần thể hang động núi Đầu Rồng, huyện Cao Phong (vị trí Khu dân cư núi Đầu Rồng);

Căn cứ Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Cao Phong;

Căn cứ Công văn số 13738/UBND-CN4 ngày 19/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng tại thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1383/TTr-SNN&MT ngày 19/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn thuê đất (đợt 2) thực hiện dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ (trước đây là thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình), như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 23.993,7m² đất các loại *(gồm: đất đồi núi chưa sử dụng 396,1m²; đất bằng chưa sử dụng 588,2m²; đất công trình thủy lợi 54,3m²; đất công trình giao thông 1.485,2m²; đất trồng cây lâu năm 20.914,0m²; đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 50,2m²; đất tôn giáo 505,7m²)* tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ sang các loại đất: đất ở tại đô thị 9.498,8m²; đất thương mại, dịch vụ 7.243,9m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 3.247,3m²; đất công trình giao thông 3.180,8m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 822,9m². Diện tích các loại đất nêu trên đã được cấp thẩm quyền quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định; Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình xác nhận đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đợt 1 tại Công văn số 997/UBND-TNMT

ngày 01/7/2021, diện tích 74.299,4m² và đợt 2 tại Công văn số 2681/UBND-TNMT ngày 17/11/2023, diện tích 7.802,8m².

2. Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) diện tích 23.993,7m² đất tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ cho Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn để thực hiện dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng tại xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ, cụ thể:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng 9.498,8m² đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất lâu dài.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng 7.251m² đất các loại, gồm có: đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 3.247,3m²; đất công trình giao thông 3.180,8m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 822,9m².

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 Cổ phần May - Diêm Sài Gòn có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích 7.251m² đất nêu trên cùng các công trình hạ tầng cho cơ quan có thẩm quyền quản lý theo quy định.

c) Cho Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn thuê 7.243,9m² đất thương mại, dịch vụ.

Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất.

Hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới diện tích chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất được xác định trên bản đồ đo vẽ lại bản đồ địa chính số 03 -2025 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 12/11/2025, 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 Cổ phần May - Diêm Sài Gòn.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm: theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn 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 Cổ phần May - Diêm Sài Gòn.

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 Cổ phần May - Diêm Sài Gòn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Cao Phong 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 Cổ phần May - Diêm Sài Gòn 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, xã hội 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 Cao Phong, Giám đốc Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Trọng Tấn