

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 5 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn thuê đất để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt giống cây trồng và canh tác mới;

Căn cứ Văn bản số 10/VBHN-BTNMT ngày 22/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 368-TB/TU ngày 02/12/2021 của Tỉnh ủy Nam Định về việc thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương nghiên cứu, khảo sát lập thủ tục đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản;

Căn cứ Nghị quyết số 136/NQ-HĐND ngày 09/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc điều chỉnh, hủy bỏ và chấp thuận danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1456/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất

năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định; số 106/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Vụ Bản; số 1010/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản (cấp lần đầu: ngày 22 tháng 5 năm 2023); số 2724/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản; số 2300/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản” của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Nam Định: số 917/UBND-VP3 ngày 07/12/2021 về việc đồng ý chủ trương cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn nghiên cứu, khảo sát lập thủ tục đầu tư Xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản; số 943/UBND-VP3 ngày 16/12/2021 về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân tại xã Đại An, huyện Vụ Bản;

Xét nội dung tại Văn bản số 241/STC-QLG ngày 31/01/2024 của Sở Tài chính về việc thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn kèm theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước;

Xét nội dung tại Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND huyện Vụ Bản về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn dự án Xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản và hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo;

Xét nội dung tại Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Vụ Bản phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản và kết quả thực hiện việc chi trả tiền giải phóng mặt bằng kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1597/TTr-STNMT ngày 25/4/2024; của UBND huyện Vụ Bản tại Tờ trình số 55/TTr-UBND ngày 12/4/2024 và hồ sơ kèm theo.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn thuê 70.000,0 m<sup>2</sup> đất tại xã Đại An, huyện Vụ Bản (gồm: 65.653,0 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân; 4.347,0 m<sup>2</sup> đất do UBND xã Đại An quản lý đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 29/12/2023), để thực hiện dự án xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh thiết bị điện - điện tử, đồ gỗ thủ công mỹ nghệ và gia công các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An - huyện Vụ Bản, cụ thể:

Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn thuê đất: Năm mươi (50 năm) kể từ ngày UBND tỉnh quyết định.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích đo địa chính (gồm các thửa đất số 164, 165, 166, 168, 253, 257, 258, DGT, DTL thuộc tờ bản đồ số 8 - Bản đồ giao ruộng can vè theo bản đồ 299/TTg, chỉnh lý thực địa năm 1997 (tờ bản đồ 23 - Bản đồ địa chính đất nông nghiệp xã Đại An đo đạc năm 2016)) do Công ty cổ phần tài nguyên và môi trường Đài Bắc xác lập đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 23/10/2023.

Yêu cầu Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn chỉ được triển khai xây dựng khi có giấy phép xây dựng, thi công xây dựng khi được bàn giao đất tại thực địa.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Vụ Bản**

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, kết quả thẩm định, nội dung đề xuất, tham mưu trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

- Chịu trách nhiệm rà soát lại dự án chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đảm bảo thống nhất số liệu, địa điểm giữa hồ sơ và thực địa; đảm bảo chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; rà soát lại các nội dung có liên quan đến pháp luật về đất đai, pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan, chỉ bàn giao đất tại thực địa khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật khác có liên quan.

#### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Luân chuyển hồ sơ sang các cơ quan có liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn (tiền thuê đất; thuế và phí, lệ phí) theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì phối hợp với UBND huyện Vụ Bản, UBND xã Đại An xác định cụ thể mốc giới và bàn giao mốc giới trên thực địa; ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các ngành, địa phương có liên quan kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật trồng trọt về giống cây trồng và canh tác.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản, Chủ tịch UBND xã Đại An, Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Sơn, Thủ trưởng các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Lưu: VP1, TT, VP6, VP3.
- GD26

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

**Trần Anh Dũng**