

QUYẾT ĐỊNH

**V/v chuyển mục đích sử dụng và giao đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần
Tuấn Huy Phú Thọ để thực hiện dự án “Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa
thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê”**

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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 2494/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê; số 343/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê; số 1376/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐND ngày 30/5/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Thông qua danh mục các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi đất; danh mục các dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng, danh mục các dự án xin chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận;

Căn cứ Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND huyện Cẩm Khê về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ (Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ngày 24/4/2026) và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 612/TTr-SNN&MT ngày 22/5/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chuyển mục đích sử dụng và giao đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ để thực hiện dự án “Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê”, nội dung cụ thể như sau:

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng **32.138,8m²** đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng sang đất ở đô thị, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao, đất giao thông, đất vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng để thực hiện dự án “Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê” tại xã Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

2. Giao (đợt 3) diện tích **32.138,8m²** đất chuyển mục đích sử dụng nêu tại mục 1 cho Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ để thực hiện dự án “Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê”; cụ thể:

a. Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở tại đô thị với diện tích 5.021,7 m².
- Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao diện tích 1.392,3 m².
- Đất công trình giao thông: 13.585,37 m².
- Đất vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng diện tích 12.139,43m².

b. Thời hạn sử dụng đất, hình thức giao đất:

- Đối với diện tích đất ở tại đô thị: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- Đối với diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao; đất công trình giao thông; đất vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất giao cho chủ đầu tư trong thời gian xây dựng theo tiến độ dự án, sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành thực hiện bàn giao cho cơ quan, tổ chức quản lý theo quy định.

c. Vị trí, ranh giới khu đất giao nêu trên được thể hiện trên bản chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH tư vấn tài nguyên môi trường Thành Công lập tháng 4/2026 và được UBND xã Cẩm Khê xác nhận, Sở Nông

ng nghiệp và Môi trường thẩm định, trình duyệt.

d. Phương thức giao đất: Theo kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức việc giao đất cho Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ tại thực địa theo đúng ranh giới, vị trí và diện tích đất trên bản vẽ được duyệt;

- Tổ chức thực hiện các trình tự, thủ tục xác định giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất 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 thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định thực hiện.

2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm thông báo cho Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

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

4. Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ có trách nhiệm:

a. Nộp tiền sử dụng đất và phí, lệ phí theo thông báo của cơ quan thuế.

b. Sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; 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.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND xã Cẩm Khê, Giám đốc Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ và các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Trung tâm PVHCC;
- CV: NN1, NN3, NN7;
- Lưu: VT, NN12.



**KÝ CHỨC TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trọng Tấn