

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1)
cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án
“Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang”**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc 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 về việc 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang; số 377/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Bắc Giang; số 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV tại Đơn xin giao đất (đợt 1) ngày 11/9/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 327/TTr-UBND ngày 18/10/2023, Báo cáo số 537/BC-UBND ngày 20/9/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 667/TTr-TNMT ngày 26/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 107.264,8 m² (*Một trăm linh bảy nghìn, hai trăm sáu mươi tư phẩy tám mét vuông*) đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước: 56.500,7 m²;
- Diện tích đất trồng lúa nước còn lại: 21.385,6 m²;
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác: 14.135,3 m²;
- Diện tích đất trồng cây lâu năm: 693,1 m²;
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản: 4.968,9 m²;
- Diện tích đất giao thông: 7.500,2 m²;
- Diện tích đất thủy lợi: 2.081,0 m².

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng theo Tờ trình số 327/TTr-UBND ngày 18/10/2023 của UBND thành phố Bắc Giang).

2. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV (viết tắt là nhà đầu tư) toàn bộ diện tích 107.264,8 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang” (viết tắt là dự án). Trong đó:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở (từ LK-01 đến LK-07): 22.844,0 m² (*bao gồm: 14.230 m² tại phường Đình Kế và 8.654 m² tại xã Đình Trì*).

2.2. Giao đất để xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước: 84.420,8 m², cụ thể:

a) Giao đất ở tái định cư (04 lô): 312 m² (*bao gồm: 225,0 m² tại phường Đình Kế và 87,0 m² tại xã Đình Trì*).

b) Giao đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất hỗn hợp cao tầng: 84.108,8 m² (*bao gồm: 63.181,3 m² tại phường Đình Kế và 20.927,5 m² tại xã Đình Trì*).

(Có bảng tổng hợp diện tích giao đất và cơ cấu loại đất kèm theo)

2.3. Thời hạn giao đất: Theo thời gian hoạt động dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận.

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Đình Trì quản lý diện tích 472,4 m² và UBND phường Đình Kế quản lý diện tích 598,2 m², là diện tích UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật về đất đai.

4. Địa điểm: Tại xã Đình Trì và phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/1.000 kèm theo hồ sơ lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất thực hiện dự án; kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi theo quy định; chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã giao tại Điều 1 Quyết định này theo pháp luật; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai có liên quan của nhà đầu tư (nếu có); hướng dẫn đăng ký đất đai, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và xác định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án theo đúng quy định pháp luật.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện các nội dung có liên quan đến tổ chức đấu thầu, chấp thuận đầu tư dự án và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã chấp thuận; kịp thời xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án theo quy định (nếu có).

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung liên quan đến việc thẩm định sự phù hợp của dự án với kế hoạch phát triển nhà ở và các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thi công xây dựng và đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng tiến độ và quy định pháp luật; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có) theo pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thành phố Bắc Giang tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các cơ quan liên quan xác định và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất được giao theo quy định (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3).

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã chấp thuận; chỉ đạo UBND xã Đình Trì, UBND phường Đình Kế và cơ quan chuyên môn chỉnh lý biến động đất đai, thiết lập hồ sơ và quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án, chấp hành pháp luật của chủ đầu tư và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

7. UBND xã Dĩnh Trì và UBND phường Dĩnh Kế: Lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ và đưa diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

8. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV (nhà đầu tư):

a) Khẩn trương đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao, đồng thời biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất liền kề, tiếp giáp dự án; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả việc nộp khoản tiền M3 ngay sau khi được cấp có thẩm quyền xác định giá đất và số tiền phải nộp); chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

b) Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đã được chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao các hạng mục công trình đã xác định tại quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND thành phố Bắc Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

c) Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án sau khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính (gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; Chủ tịch UBND xã Dĩnh Trì; Chủ tịch UBND phường Dĩnh Kế; Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV
(*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TN&MT (*lưu hồ sơ*);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT), TH, KTN;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN. Toàn

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

Lê Ô Pích

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI GIÁP NGUỘT-TRẠI CẦU, THÀNH PHỐ BẮC GIANG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

STT	Loại đất	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)	Ghi chú	
					Phường Đình Kế	Xã Đình Trì
(1)	(2)	(3)	(4)=(6)+(7)	(5)=(3)-(4)	(6)	(7)
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở liền kề)	22.844,0	22.844,0	-	14.244,8	8.599,2
	LK.01	2.554,0	2.554,0	-	2.554,0	-
	LK.02	2.963,0	2.963,0	-	2.012,0	951,0
	LK.03	3.735,0	3.735,0	-	3.735,0	-
	LK.04	3.512,0	3.512,0	-	3.512,0	-
	LK.05	2.928,0	2.928,0	-	2.315,1	612,9
	LK.06	6.013,0	6.013,0	-	116,7	5.896,3
	LK.07	1.139,0	1.139,0	-	-	1.139,0
II	Giao đất xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước	98.713,0	84.420,8	14.292,2	63.406,3	21.014,5
2.1	Đất ở tái định cư	312,0	312,0	-	225,0	87,0
	LK.04	225,0	225,0	-	225,0	-
	LK.07	87,0	87,0	-	-	87,0
2.2	Đất hỗn hợp - Ở cao tầng	5.940,0	5.463,3	476,7	5.463,3	-
2.3	Đất công cộng	10.743,0	10.743,0	-	10.743,0	-
2.3.1	Đất trường mầm non	1.908,0	1.908,0	-	1.908,0	-
2.3.2	Đất thương mại dịch vụ	8.835,0	8.835,0	-	8.835,0	-
	TMDV.01	3.963,0	3.963,0	-	3.963,0	-
	TMDV.02	4.872,0	4.872,0	-	4.872,0	-
2.4	Đất cây xanh - TDTT	10.936,0	10.644,1	291,9	10.014,4	629,7
	CX.01	3.445,0	3.445,0	-	3.445,0	-
	CX.02	2.534,0	2.534,0	-	2.534,0	-
	CX.03	4.322,0	4.035,4	286,6	4.035,4	-
	CX.04	635,0	629,7	5,3	-	629,7
2.5	Đất giao thông - kỹ thuật	61.334,0	57.258,4	4.075,6	36.960,6	20.297,8
2.5.1	Đất giao thông nội bộ	55.876,0	51.967,3	3.908,7	32.979,6	18.987,7
2.5.2	Đất bãi đỗ xe tĩnh	1.133,0	966,1	66,9	966,1	-
	P.01	356,0	356,0	-	356,0	-
	P.02	777,0	610,1	166,9	610,1	-
2.5.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.325,0	4.325,0	-	3.014,9	1.310,1
	Đất ga rác	500,0	500,0	-	500,0	-
	Đất HTKT sau nhà	3.825,0	3.825,0	-	2.514,9	1.310,1
2.6	Đất ở hiện trạng	9.448,0	-	9.448,0	-	-
Tổng cộng		121.557,0	107.264,8	14.292,2	77.651,1	29.613,7