

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ để thực hiện dự án: Khu dân cư cạnh Trường Tiểu học Tân Tiến, thuộc Khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thông qua điều chỉnh quy mô, địa điểm, số lượng dự án, công trình trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bắc Giang; điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất; danh mục án dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác năm 2021;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 737/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang; số 1053/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Bắc Giang; số 506/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư cạnh Trường Tiểu học Tân Tiến, thuộc Khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

Xét đề nghị của: Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ tại Đơn xin giao đất (đợt 1) ngày 20/12/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 30/3/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 180/TTr-TNMT ngày 08/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích: **79.742,3m²** (Bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi hai phẩy ba mét vuông) đất đã được UBND thành phố thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Trong đó:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Diện tích đất chuyên trồng lúa nước (LUC): | 64.753,6m ² ; |
| - Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): | 2.482,5m ² ; |

- Diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.933,5m²;
- Diện tích đất giao thông (DGT): 7.561,7m²;
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 3.011,0m².

(Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố)

2. Giao toàn bộ diện tích **79.742,3m²** (Bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi hai phẩy ba mét vuông) đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ để thực hiện dự án: Khu dân cư cạnh Trường Tiểu học Tân Tiến, thuộc Khu 4 Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Trong đó:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 29.375,9m²;
- Giao Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án trên diện tích 50.366,4m².

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

(Có danh sách tổng hợp các phân khu thống kê trên bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Giao UBND xã Tân Tiến quản lý phần diện tích 66,9m² (Sáu mươi sáu phẩy chín mét vuông) đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi, bồi thường nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án, không chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: tại xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ Trích lục địa chính tỷ lệ 1/1000 kèm theo hồ sơ lưu tại Sở TN&MT).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Thu phí, lệ phí; chủ trì xác định giá đất cụ thể; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, xử lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã thu hồi; hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được xác định việc đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3 theo quy định).

3. UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tân Tiến chỉnh lý hồ sơ địa chính, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ diện tích đất đã giải phóng mặt bằng giao cho địa phương quản lý; đôn đốc Liên danh

Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ thực hiện việc nộp khoản tiền M3 theo thương thảo Hợp đồng đã ký kết; trong thời hạn 10 kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực tổ chức giao đất thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ theo quy định.

4. UBND xã Tân Tiến: Chính lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích 66,9m² đất giao tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ:

5.1. Sử dụng đất đúng mục đích được giao; 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; có biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất nông nghiệp liền kề và chịu trách nhiệm về nội dung này.

5.2 Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, thương mại dịch vụ (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.

5.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính (gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Điều 3. 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; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Bắc Giang; UBND xã Tân Tiến và Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ 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;
- Liên danh Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Thương Vụ, Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ (*Trá HS qua TTPVHCC*);
- Phòng QLDD - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + XD, ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TN_{SN}

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 DÂN CƯ CẠNH TRƯỜNG TIỂU HỌC TÂN TIẾN THUỘC KHU 4 KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM,
THÀNH PHỐ BẮC GIANG THUỘC XÃ TÂN TIẾN, THÀNH PHỐ BẮC GIANG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2022 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
I	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất		41.320,0	29.375,9	11.944,1	
1	Đất nhà ở liền kề	LK	29.670,0	20.734,2	8.935,8	
		LK-02	2.542,0	1.129,8	1.412,2	
		LK-03	4.803,0	3.298,3	1.504,7	
		LK-04	2.642,0	1.250,8	1.391,2	
		LK-05	2.642,0	2.001,8	640,2	
		LK-06	2.642,0	2.001,4	640,6	
		LK-07	2.642,0	1.965,6	676,4	
		LK-08	6.138,0	5.626,0	512,0	
		LK-09	3.099,0	1.928,2	1.170,8	
		LK-10	2.520,0	1.532,3	987,7	
2	Đất nhà ở biệt thự	BT	11.650,0	8.641,7	3.008,3	
		BT1	5.821,0	4.997,0	824,0	
		BT2	5.829,0	3.644,7	2.184,3	

II	Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất		80.815,0	50.366,4	30.448,6	
1	Đất ở		4.190,0	1.773,1	2.416,9	
	<i>Đất chung cư cao tầng</i>	CT	4.190,0	1.773,1	2.416,9	
	<i>Đất bố trí tái định cư</i>	<i>Phân lô LK 01</i>	720,0	-	720,0	<i>Từ lô số 01 đến lô số 09</i>
2	Đất công trình công cộng		1.905,0	1.341,2	563,8	
	<i>Đất công trình văn hoá</i>	CC	1.905,0	1.341,2	563,8	
3	Đất cây xanh TDTT	CX	9.370,0	4.980,0	4.390,0	-
		CX1	993,0	211,1	781,9	
		CX2	3.412,0	2.261,2	1.150,8	
		CX3	1.834,0	1.014,8	819,2	
		CX4	1.365,0	780,1	584,9	
		CX5	1.766,0	712,8	1.053,2	
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		65.350,0	42.272,1	23.077,9	
<i>a</i>	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	P	578,0	341,0	237,0	
<i>b</i>	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	HTKT	7.374,0	5.120,4	2.253,6	
	<i>Rãnh kỹ thuật sau nhà</i>		7.004,0	4.879,4	2.124,6	
	<i>Bãi tập kết rác</i>		370,0	241,0	129,0	
<i>c</i>	<i>Đất giao thông</i>		57.398,0	36.810,7	20.587,3	
Tổng			122.135,0	79.742,3	42.392,7	