

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; 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;

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 chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) ngày 10/10/2024, UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 346/TTr-UBND ngày 20/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 694/TTr-TNMT ngày 31/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao toàn bộ diện tích **43.057,9 m²** (Bốn mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bảy phẩy chín mét vuông) đất đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 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, cụ thể:

1.1. Mục đích sử dụng: 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 (*loại đất theo Bảng thống kê diện tích giao đất (đợt 2) theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng*)

1.2. Thời hạn giao đất: Theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

1.3. Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang ký duyệt ngày 03/8/2021

1.4. Hình thức giao đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 12.664,1 m²

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được duyệt với diện tích: 30.393,8 m²

1.5. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

1.6. Nhà đầu tư phải chịu các hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND phường Tân Tiến quản lý phần diện tích 468,8 m² (*Bốn trăm sáu mươi tám phẩy tám mét vuông*) đất không chuyển mục đích sử dụng đất được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án.

3. Địa điểm: tại phường Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của chủ đầu tư (nếu có); xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai: Chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đấu thầu, đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng

đất, giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

4. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, sự phù hợp của dự án đối với Kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung khác theo thẩm quyền làm cơ sở giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

5. Cục Thuế tỉnh: 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).

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; việc xác định nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, và việc đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo UBND phường Tân Tiến cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính;

7. UBND phường Tân Tiến: Chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

8. 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:

- Phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định pháp luật; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan.

- 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.

- 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. Quyết định này có hiệu lực 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; Cục Thuế Bắc Giang; UBND thành phố Bắc Giang; UBND phường 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 căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT 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 (*Trả HS qua TTPV HCC*);
- Phòng QLDD - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTTH, KTN, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, TNSN

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

Phan Thế Tuấn

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)

**DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ CẠNH TRƯỜNG TIỂU HỌC TÂN TIẾN THUỘC 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/01/2025 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	DT trong ranh giới dự án (m ²)	DT giao đất đợt 1 (m ²)	DT giao đất đợt 2 (m ²)	Ghi chú
I	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất	42,040.00	29,375.90	12,664.10	
1	Đất nhà ở liền kề (LK)	30,390.00	20,734.20	9,655.80	
	<i>LK-01</i>	<i>720</i>	<i>-</i>	<i>720</i>	
	<i>LK-02</i>	<i>2,542.00</i>	<i>1,129.80</i>	<i>1,412.20</i>	
	<i>LK-03</i>	<i>4,803.00</i>	<i>3,298.30</i>	<i>1,504.70</i>	
	<i>LK-04</i>	<i>2,642.00</i>	<i>1,250.80</i>	<i>1,391.20</i>	
	<i>LK-05</i>	<i>2,642.00</i>	<i>2,001.80</i>	<i>640.2</i>	
	<i>LK-06</i>	<i>2,642.00</i>	<i>2,001.40</i>	<i>640.6</i>	
	<i>LK-07</i>	<i>2,642.00</i>	<i>1,965.60</i>	<i>676.4</i>	
	<i>LK-08</i>	<i>6,138.00</i>	<i>5,626.00</i>	<i>512</i>	
	<i>LK-09</i>	<i>3,099.00</i>	<i>1,928.20</i>	<i>1,170.80</i>	
	<i>LK-10</i>	<i>2,520.00</i>	<i>1,532.30</i>	<i>987.7</i>	
2	Đất nhà ở biệt thự (BT)	11,650.00	8,641.70	3,008.30	
	<i>BT1</i>	<i>5,821.00</i>	<i>4,997.00</i>	<i>824</i>	
	<i>BT2</i>	<i>5,829.00</i>	<i>3,644.70</i>	<i>2,184.30</i>	
II	Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất	80,815.00	50,366.40	30,393.80	
1	Đất ở	4,190.00	1,773.10	2,416.90	
	<i>Đất chung cư cao tầng (CT)</i>	<i>4,190.00</i>	<i>1,773.10</i>	<i>2,416.90</i>	
2	Đất công trình công cộng	1,905.00	1,341.20	563.8	
	<i>Đất công trình văn hoá (CC)</i>	<i>1,905.00</i>	<i>1,341.20</i>	<i>563.8</i>	
3	Đất cây xanh TDTT (CX)	9,370.00	4,980.00	4,390.00	-
	<i>CX1</i>	<i>993</i>	<i>211.1</i>	<i>781.9</i>	

	<i>CX2</i>	<i>3,412.00</i>	<i>2,261.20</i>	<i>1,150.80</i>	
	<i>CX3</i>	<i>1,834.00</i>	<i>1,014.80</i>	<i>819.2</i>	
	<i>CX4</i>	<i>1,365.00</i>	<i>780.1</i>	<i>584.9</i>	
	<i>CX5</i>	<i>1,766.00</i>	<i>712.8</i>	<i>1,053.20</i>	
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	65,350.00	42,272.10	23,023.10	
<i>a</i>	<i>Đất bãi đỗ xe (P)</i>	<i>578</i>	<i>341</i>	<i>237</i>	
<i>b</i>	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT)</i>	<i>7,374.00</i>	<i>5,120.40</i>	<i>2,253.60</i>	
	<i>Rãnh kỹ thuật sau nhà</i>	<i>7,004.00</i>	<i>4,879.40</i>	<i>2,124.60</i>	
	<i>Bãi tập kết rác</i>	<i>370</i>	<i>241</i>	<i>129</i>	
<i>c</i>	<i>Đất giao thông</i>	<i>57,398.00</i>	<i>36,810.70</i>	<i>20,532.50</i>	
	Tổng	122,855.00	79,742.30	43,057.90	