

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty CP xây dựng Thành Đô Bắc Giang để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, 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 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 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang 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; số 10/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung 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 sang các mục đích khác năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang tại Đơn xin giao đất ngày 17/6/2024; UBND thành phố Bắc Giang tại tờ trình số 289/TTr-UBND ngày 15/7/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 375/TTr-TNMT ngày 26/7/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích: 103.547,2 m² đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, gồm:

- Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 94.590,1 m²;
- Đất bằng chưa sử dụng: 407,9 m²;

- Đất xây dựng nhà văn hóa: 126,7 m²;
- Đất giao thông thủy lợi: 8.422,5 m².

(UBND thành phố Bắc Giang, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thành phố chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc xác định nguồn gốc đất, thu hồi và phê duyệt Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 289/TTr-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Bắc Giang).

2. Giao đất đợt 1 toàn bộ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên (103.547,2 m²) cho Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang để thực hiện dự án: Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang theo chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, cụ thể như sau:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 31.045,1m²;

2.2. Giao đất để xây dựng các công trình và bàn giao lại cho Nhà nước: 72.502,1m².

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

(Có danh sách tổng hợp giao đất theo từng phân khu theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Giao UBND xã Dĩnh Trì quản lý diện tích 14,7 m² do 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: Xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất và hồ sơ kèm theo).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; thu phí, lệ phí; chủ trì xác định giá đất cụ thể đúng thời hạn và quy định pháp luật; 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 Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được xác định đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tổ chức thực hiện các nội dung có liên quan đến việc tổ chức đấu thầu, chấp thuận đầu tư thực hiện 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 đã được chấp thuận.

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 giao 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: Thực hiện nghiêm việc chuyển mục đích sử dụng trồng lúa dự án; đôn đốc UBND thành phố Bắc Giang tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã chấp thuận.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư 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 về tính chính xác của việc đảm bảo: dự án phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt; việc xác định nguồn gốc, loại đất, diện tích thu hồi, chuyển mục đích, sự tuân thủ pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Đình Trì 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; trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực tổ chức giao đất thực địa cho Nhà đầu tư theo quy định; 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.

7. UBND xã Đình Trì: Chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích đất giao tại Điều 1 Quyết định này, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang:

a) Khẩn trương đưa đất vào sử dụng đất đúng mục đích được giao, chỉ được thi công trên phần đất đã giải phóng mặt bằng và biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất liền kề và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung này; 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.

b) 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 (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 pháp luật.

c) 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; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; Chủ tịch UBND xã Đình Trì; Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang 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 xây dựng Thành Đô Bắc Giang
(*Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Các CV: 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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 7 /2024 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	DT theo QHCTXD (m ²)	DT giao đất đợt 1 (m ²)	Ghi chú
I. DT giao đất có thu tiền sử dụng đất			31.045,1	31.045,1	
1	Đất nhà biệt thự	BT	2.218,2	2.218,2	
2	Đất nhà phố thương mại	NP	5.351,0	5.351,0	
3	Đất nhà liền kề	LK	23.475,9	23.475,9	
II. DT đất giao xây dựng hạ tầng, bàn giao			72.931,5	72.502,1	
1	Đất công cộng - dịch vụ	CC-TM	8.855,2	8.855,2	
	Đất nhà văn hóa	CC	1.926,9	1.926,9	
	Đất thương mại dịch vụ	TM	4.438,2	4.438,2	
	Đất nhà trẻ	TH	2.490,1	2.490,1	
2	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	21.291,2	21.291,2	
	Đất cây xanh đơn vị, thể dục thể thao, mặt nước	CX-MN	21.291,2	21.291,2	
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		42.785,1	42.355,7	
	Đất giao thông	GT	31.360,0	30.930,6	
	Đất bãi đỗ xe	P	6.459,5	6.459,5	
	Đất HTKT	HTKT	4.965,6	4.965,6	
	Tổng		103.976,6	103.547,2	