

Số: 434 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại xã Tân Tiến thành phố Bắc Giang (đợt 1)

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 Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự năm 2022;

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 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 hướng dẫn một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 39/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 về việc thông qua Danh mục các công trình, dự án được phép thu hồi đất; các dự án, công trình được phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 46/NQ-HĐND ngày 09/12/2020 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 các dự án cần thu hồi, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác năm 2021; số 55/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 thông qua danh mục các dự án cần thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang các mục đích khác năm 2022;

Theo đề nghị của: Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại đơn xin giao đất đợt 1 ngày 21/2/2022; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 43/Tr-UBND ngày 02/3/2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 208/TTr-TNMT ngày 29/4/2022 và Công văn số 1117/TNMT-QLĐĐ ngày 28/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng 6.512,1m² (Sáu nghìn năm trăm mười hai phẩy một mét vuông) đất, trong đó:

+ 1.722,9m² đất đã được UBND thành phố thu hồi tại các Quyết định: số 1410/QĐ-UBND ngày 16/12/2016; số 380/QĐ-UBND ngày 28/02/2017; số 1705/QĐ-UBND ngày 09/10/2017; số 1898/QĐ-UBND ngày 09/11/2017; số 636/QĐ-UBND ngày 05/3/2018; số 904/QĐ-UBND ngày 27/7/2020; số 1773/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 (gồm 1.022,0m² và 700,9m² đất giao thông, thủy lợi).

+ 4.789,2m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa do Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân.

(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 loại đất, việc thu hồi và lập phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 43/Tr-UBND ngày 02/3/2022 của UBND thành phố Bắc Giang).

2. Giao cho Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh toàn bộ diện tích 6.512,1m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 để thực hiện dự án: Tổ hợp Dịch vụ Thương mại và Nhà ở HH4 (lô đất HH8, Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang), thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (đợt 1), cụ thể:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại các phân khu OM1, OM2, OM3, diện tích: 3.601,7m².

2.2. Giao đất để xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước tại các phân khu CX, P1, P2, đất đường nhóm nhà ở và HTKT, diện tích: 2.910,4m².

(Có danh sách tổng hợp các phân khu kèm theo)

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

3. Địa điểm: thôn Xuân, Thôn Ngò, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 03-2019, tỷ lệ 1:500 kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm của các 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 chuyển nhượng; hướng dẫn đăng ký đất đai, 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 đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh đã hoàn thành đầy đủ mọi 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Bắc Giang xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà Công ty Tuấn Quỳnh phải thực hiện (theo thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất); hướng dẫn, đôn đốc Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh nộp đầy đủ theo đúng quy định pháp luật sau khi xác định được giá đất cụ thể và trước khi Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan hướng dẫn Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh thực hiện thủ tục xác định các khoản được giảm trừ vào tiền sử dụng đất, các nội dung có liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý theo quy định của pháp luật; phối hợp với Cục Thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải thực hiện.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã chấp thuận trong quá trình lựa chọn nhà thầu; phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải nộp.

5. Sở Xây dựng: Đôn đốc, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo tuân thủ theo đúng pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật về nhà ở.

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND xã Tân Tiến chỉnh lý biến động đất đai, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này xác định và bàn giao đất chi tiết tại thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh theo quy định.

7. Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh:

7.1. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác 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.

7.2. Xây dựng hoàn thành các hạ tầng kỹ thuật của dự án; sau khi xây dựng xong bàn giao lại diện tích đất hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất cho UBND thành phố Bắc Giang để quản lý, đưa vào sử dụng theo quy định hiện hành.

7.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo đủ điều kiện theo quy định.

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 Tân Tiến; Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh (Trả HS qua Trung tâm phục vụ HCC).
- Phòng QLDD-STNMT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + ĐT, TN, XD, KTTH;
- Lưu: VT, TNSN.

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



Lê Ô Pích

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT ĐỢT 1
(Kèm theo Quyết định số 434../QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh)

TT	Tên phân khu	Tổng diện tích phân khu (m ²)	DT giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)	Ghi chú
I	Giao có thu tiền SDD	7.254,60	3.601,70	3.652,90	
1	OM1	1.857,10	1.243,60	613,5	
2	OM2	503,5	503,5	-	
3	OM3	1.854,60	1.854,60	-	
4	HH	3.039,40	-	3.039,40	
II	Giao xây dựng HT, bàn giao	3.259,90	2.910,40	349,5	
1	CX	772,9	479,9	293	
2	P1	291,6	291,6	-	
3	P2	296,1	296,1	-	
4	Đất đường nhóm nhà ở và HTKT	1.899,30	1.842,80	56,5	
	Tổng cộng	10.514,50	6.512,10	4.002,40	

