

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) 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

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 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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, 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 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 của thành phố Bắc Giang; số 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: 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 2) ngày 02/12/2023 và hồ sơ kèm theo; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 31/Tr-UBND ngày 30/01/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 186/STNMT-QLĐĐ ngày 17/01/2024, Tờ trình số 69/TTr-STNMT ngày 05/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích **3.652,9 m²** (Ba nghìn, sáu trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông) đất, trong đó:

+ Diện tích 125,2 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Diện tích 588,2 m² đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi² và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (gồm: 343,7 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa và 244,5 m² đất giao thông, thủy lợi).

+ Diện tích 2.939,5 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân đã nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân.

(Danh sách chi tiết sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Bắc Giang)

2. Giao đất (đợt 2) 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 (sau đây gọi là nhà đầu tư) toàn bộ diện tích **3.652,9 m²** đất đã chuyển mục đích sử dụng tại khoản 1 Điều này 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” (viết tắt là dự án), cụ thể:

Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại các phân khu OM1, HH, với tổng diện tích: **3.652,9 m²**.

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

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

3. Địa điểm khu đất: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ địa chính 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 thông tin, số liệu trong hồ sơ và kết quả báo cáo, trình UBND tỉnh

¹ tại Quyết định 477/QĐ-UBND ngày 04/3/2009.

² tại các Quyết định: số 1410/QĐ-UBND ngày 16/12/2016, số 380/QĐ-UBND ngày 28/02/2017, số 636/QĐ-UBND ngày 05/3/2018; số 904/QĐ-UBND ngày 27/7/2020; số 605/QĐ-UBND ngày 29/4/2021; số 1773/QĐ-UBND ngày 08/11/2021.

phê duyệt các nội dung nêu trên đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; 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 theo pháp luật; 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 nhà đầu tư 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 Bắc Giang: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải nộp và các khoản được miễn, giảm theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư 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 Bắc Giang 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: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác định loại đất, nguồn gốc đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND xã Tân Tiến chỉnh lý biên động đất đai theo quy định; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định pháp luật.

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:

a) 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 trong quá trình thực hiện dự án.

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

c) 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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế Bắc Giang; 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 (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- P. QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- 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 kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT), KTN, TH;
- + 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: 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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

STT	Tên phân khu	Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng (m ²)	Diện tích đất giao đợt 1 (m ²)	Diện tích đất giao đợt 2 (m ²)	Tổng diện tích giao hai đợt (m ²)	Diện tích đất còn lại chưa giao (m ²)
A	B	1	2	3	4=2+3	5=1-4
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	7.254,6	3.601,7	3.652,9	7.254,6	-
1	OM1	1.857,1	1.243,6	613,5	1.857,1	-
2	OM2	503,5	503,5	-	503,5	-
3	OM3	1.854,6	1.854,6	-	1.854,6	-
4	HH	3.039,4	-	3.039,40	3.039,4	-
II	Giao đất xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước	3.259,9	2.910,4	-	2.910,4	349,5
1	CX	772,9	479,9	-	479,9	293,0
2	P1	291,6	291,6	-	291,6	-
3	P2	296,1	296,1	-	296,1	-
4	Đất đường nhóm nhà ở và HTKT	1.899,3	1.842,8	-	1.842,8	56,5
Tổng cộng (I+II)		10.514,5	6.512,1	3.652,9	10.165,0	349,5