

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1)
cho Công ty Cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc
Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, 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 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 trưởng 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh Bắc Giang: số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 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; số 57/NQ-HĐND ngày 19/10/2023 về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác năm 2023 (đợt 3) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 527/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang; 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 167/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Bắc Giang; số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về 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; số 1279/QĐ-UBND ngày 22/01/2023 về sửa đổi thông tin tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt chủ

trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư 379 tại Đơn xin giao đất ngày 20/02/2024 và hồ sơ kèm theo; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 14/3/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 148/TTr-STNMT ngày 29/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích **95.779,0 m²** (Chín mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi chín phẩy không mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 60.671,3 m²;
- Diện tích đất trồng cây hằng năm (BHK): 15.799,2 m²;
- Diện tích đất cây lâu năm (CLN): 1.474,5 m²;
- Diện tích đất giao thông (DGT): 7.112,8 m²;
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 10.391,6 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang (NTD): 112,5 m²;
- Diện tích đất bằng chưa sử dụng (BCS): 217,1 m².

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 14/3/2024 của UBND thành phố Bắc Giang)

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư 379 (sau đây gọi là nhà đầu tư) toàn bộ diện tích **95.779,0 m²** đất đã chuyển mục đích sử dụng tại khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang” (viết tắt là dự án).

Trong đó:

- Diện tích đất nhà ở xã hội cao tầng: 11.270,4 m².
- Diện tích đất công cộng, dịch vụ: 11.102,0 m².
- Diện tích đất cây xanh: 23.296,8 m².
- Diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: 50.109,8 m².

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

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

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Đồng Sơn diện tích **2.427,5 m²** (Hai nghìn bốn trăm hai mươi bảy phẩy năm mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi, nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án, không chuyển mục đích sử dụng đất (do thu hồi trọn thửa) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

4. Địa điểm khu đất: Xã Đồng Sơn và xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ trích lục bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/1.000 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 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 thu hồi 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 nghĩa vụ tài chính và được xác định đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án và xử lý các vi phạm về đất đai, môi trường liên quan đến dự án (nếu có) theo pháp luật.

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, lựa chọn nhà đầu tư dự án thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất nêu trên; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã được chấp thuận; xử lý các vi phạm về đầu tư liên quan đến dự án (nếu có) theo pháp luật.

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: Đôn đốc UBND thành phố Bắc Giang 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.

5. Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: 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).

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, đúng quy định của việc lập dự án, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng dự án (tỷ lệ 1/500); việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng, diện tích đất, chủ sử dụng đất và việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được phê duyệt; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Đồng Sơn, UBND xã Song Khê và các cơ quan đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; đôn đốc,

yêu cầu nhà đầu tư thực hiện việc nộp khoản tiền M3 theo thương thảo hợp đồng đã ký kết. 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 sử dụng đất, thực hiện dự án của nhà đầu tư và xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có) theo quy định.

7. UBND xã Đồng Sơn: Thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích đất được 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 Đầu tư 379 (nhà đầu tư):

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (bao gồm cả việc nộp khoản tiền M3); 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 hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng kỹ thuật dự án (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.

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. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; UBND thành phố Bắc Giang, UBND xã Đồng Sơn; UBND xã Song Khê; Công ty Cổ phần Đầu tư 379 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 Đầu tư 379 (trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Phòng QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ).
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP (CVP, PCVP-PT);
 - + KTN, TH, KTTH;
 - + 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: KHU SỐ 1 THUỘC KHU ĐÔ THỊ PHÍA BẮC XÃ ĐỒNG SƠN, THÀNH PHỐ BẮC GIANG
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng (m²)	Diện tích đất giao đợt 1 (m²)	Diện tích đất chưa giao (m²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
I	Diện tích đất ở giao đất có thu tiền sử dụng đất	LK	28.549,0	-	28.549,0	
1	Lô đất ở liền kề 1	LK-01	2.935,0	-	2.935,0	
2	Lô đất ở liền kề 2	LK-02	2.666,0	-	2.666,0	
3	Lô đất ở liền kề 3	LK-03	2.788,0	-	2.788,0	
4	Lô đất ở liền kề 4	LK-04	4.947,0	-	4.947,0	
5	Lô đất ở liền kề 5	LK-05	4.939,0	-	4.939,0	
6	Lô đất ở liền kề 6	LK-06	4.939,0	-	4.939,0	
7	Lô đất ở liền kề 7	LK-07	5.335,0	-	5.335,0	
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất		110.028,0	95.779,0	14.249,0	
1	Đất ở hỗn hợp cc cao tầng	CT	11.326,0	11.270,4	55,6	
2	Đất công cộng, dịch vụ		11.102,0	11.102,0	-	
2.1	Đất văn hoá	VH	1.129,0	1.129,0	-	
2.2	Đất trường học	MN	3.048,0	3.048,0	-	
2.3	Đất TMDV đơn vị ở	TMDV	6.925,0	6.925,0	-	
3	Đất cây xanh	CX	26.854,0	23.296,8	3.557,2	
3.1	Đất cây xanh 1	CX-01	9.770,0	9.770,0	0,0	
3.2	Đất cây xanh 2	CX-02	3.665,0	1.565,6	2.099,4	
3.3	Đất cây xanh 3	CX-03	13.419,0	11.961,2	1.457,8	
4	Đất giao thông,hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe		60.746,0	50.109,8	10.636,2	
4.1	Đất khu xử lý nước		492,0	492,0	-	
4.2	Đất ga rác		281,0	157,9	123,1	
4.3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật sau nhà		57.254,0	46.740,9	10.513,1	
4.4	Đất bãi đỗ xe	P	2.719,0	2.719,0	-	
Tổng cộng (I+II)			138.577,0	95.779,0	42.798,0	