

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 4) để thực hiện dự án Khu số 5, số 9 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang và giao đất ở để thanh toán (đợt 2) theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao BT cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần – Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thu đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 11/TTg-NN ngày 07/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh 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 481/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 về việc chấp thuận đầu tư Dự án: Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; số 737/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thành phố Bắc Giang; số 484/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long tại Đơn xin giao đất (đợt 4) ngày 04/11/2022 và Công văn số 266/CV-379-MECO ngày 14/11/2022 về việc cho phép giao đất ở để thanh toán (đợt 2) theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT); UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 436/TTr-UBND ngày 16/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 785/TTr-TNMT ngày 18/11/2022

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất:

1. Thu hồi diện tích 1.604,7m² (Một nghìn sáu trăm linh tư phẩy bảy mét vuông) do UBND xã Dĩnh Kế (31,5m²), UBND xã Tân Tiến (1.573,2m²) được UBND tỉnh giao quản lý tại các Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 và số 162/QĐ-UBND ngày 29/3/2017;

2. Chuyển mục đích sử dụng (đợt 4) với diện tích **2.974,4m²** (Hai nghìn, chín trăm bảy mươi tư phẩy bốn mét vuông) đất, trong đó: 1.604,7m² đã thu hồi tại mục 1; 1.369,7m² đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất và giải phóng mặt bằng, trong đó:

Loại đất	Diện tích các loại đất (m ²)		
	Tổng	Xã Tân Tiến	Phường Dĩnh Kế
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)	2.891,2	2.891,2	
- Đất trồng lúa nước còn lại (LUK):	83,2	51,7	31,5
TỔNG	2.974,4	2.942,9	31,5

(UBND thành phố Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định của pháp luật về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB; Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 436/TTr-UBND ngày 16/11/2022 của UBND thành phố)

3. Giao toàn bộ diện tích 2.974,4m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại Mục 2 cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư 379 và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty cơ khí xây dựng Thăng Long để xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, cụ thể như sau:

3.1. Diện tích đất ở để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất để thanh toán theo Quyết định của cấp có thẩm quyền (chỉ giao đất thanh toán sau khi xác định đáp ứng đủ các điều kiện thanh toán theo nguyên tắc ngang giá, tương đương theo quy định pháp luật): 443,8m².

3.2. Diện tích giao đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý: 2.530,6m².

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

(Có Biểu tổng hợp cơ cấu các loại đất, diện tích chuyển mục đích và giao đất kèm theo)

4. Giao đất ở để thanh toán (đợt 2) Dự án xây dựng đường tỉnh 289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với ĐT293); đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư 379 và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty cơ khí xây dựng Thăng Long theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) là: 17.731,6m² (*Mười bảy nghìn bảy trăm ba mươi một phẩy sáu mét vuông*)

(Có Biểu tổng hợp diện tích, lô đất để giao đất ở thanh toán kèm theo).

5. Giao UBND xã Tân Tiến diện tích 25,1m² đất nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án đã được UBND thành phố thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

6. Địa điểm: xã Tân Tiến, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 kèm theo được 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: Thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất đã thu hồi; chủ trì xây dựng phương án giá đất và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đối với các lô đất đã giao đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan xác định và hướng dẫn Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long thực hiện nghĩa vụ tài chính, thanh toán hợp đồng theo quy định của pháp luật.

3. UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND xã Tân Tiến, UBND phường Dĩnh Kế tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao tại khoản 5, Điều 1 nêu trên.

4. Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long:

4.1. Thực hiện theo đúng Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) đã ký kết.

4.2. Phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan.

4.3. 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 xây dựng xong, bàn giao toàn bộ các hạng mục đã xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý.

4.4. Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của 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; Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, nông nghiệp tỉnh; UBND thành phố Bắc Giang; UBND xã Tân Tiến; Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư 379 và Công ty cổ phần - Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long (*trả hồ sơ qua TTPV Hành chính công*);
- Sở Tài nguyên và MT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TCKT, XD, TN, GT;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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

Lê Ô Pích

**BIỂU 01: TỔNG HỢP CƠ CẤU CMĐ VÀ GIAO ĐẤT(ĐỢT 4) ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN:
KHU SỐ 5, SÔ 9 THUỘC KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Tổng diện tích đất phân khu (m2)	Diện tích đất đã giao (m2)	Diện tích giao đất (đợt 4)	Diện tích đất chưa giao	Ghi chú
I	Đất xây mới	142.647,00	141.177,80	443,80		
1	Đất nhà liền kề	83.967,00	83.303,00	443,80		Đất ở chia lô
1.1	A-LK-50	1289,0	1.289,00	-		Đất ở chia lô
1.2	A-LK-51	1553,0	1.485,70	-		Đất ở chia lô
1.3	A-LK-52	3636,0	3.636,00	-		Đất ở chia lô
1.4	A-LK-56	5122,0	5.122,00	-	0,0	Đất ở chia lô
1.5	A-LK-60	2386,0	2.386,00	-	-	Đất ở chia lô
1.6	A-LK-61	2978,0	2.978,00	-	-	Đất ở chia lô
1.7	A-LK-62	5255,0	5.029,90	225,1	0,0	Đất ở chia lô
1.8	A-LK-64	4837,0	4.716,10	120,9	-	Đất ở chia lô
1.9	A-LK-71	6181,0	6.028,10	-	152,9	Đất ở chia lô
1.10	A-LK-72	6177,0	6.079,20	97,8	0,0	Đất ở chia lô

1.11	A-LK-73	2195,0	2.195,00	-	-	Đất ở chia lô
1.12	B-LK-26	5340,0	5.340,00	-	-	Đất ở chia lô
1.13	B-LK-27	3539,0	3.539,00	-	-	Đất ở chia lô
1.14	B-LK-31	5380,0	5.380,00	-	-	Đất ở chia lô
1.15	B-LK-35	3991,0	3.991,00	-	-	Đất ở chia lô
1.16	B-LK-36	5811,0	5.811,00	-	-	Đất ở chia lô
1.17	B-LK-40	5357,0	5.357,00	-	-	Đất ở chia lô
1.18	B-LK-43	2701,0	2.701,00	-	-	Đất ở chia lô
1.19	B-LK-44	4379,0	4.379,00	-	-	Đất ở chia lô
1.20	B-LK-47	5860,0	5.860,00	-	-	Đất ở chia lô
2	Đất nhà biệt thự	29025,0	28.219,80	-	805,2	
2.1	A-BT-1	1006,0	1.006,00	-	-	Đất ở biệt thự
2.2	A-BT-2	1614,0	1.590,10	-	23,9	Đất ở biệt thự
2.3	A-BT-3	7286,0	7.286,00	-	-	Đất ở biệt thự
2.4	A-BT-4	3368,0	3.368,00	-	-	Đất ở biệt thự
2.5	A-BT-5	5968,0	5.968,00	-	-	Đất ở biệt thự

2.6	A-BT-6	2190,0	2.190,00	-	-	Đất ở biệt thự
2.7	B-BT-1	3495,0	2.713,70	-	781,3	Đất ở biệt thự
2.8	B-BT-2	4098,0	4.098,00	-	-	Đất ở biệt thự
3	Đất ở Tái định cư	1022,0	1.022,00	-	-	
3.1	TĐC 1	495,0	495,00	-	-	
3.2	TĐC 2	527,0	527,00	-	-	
4	Đất nhà ở xã hội	28633,0	28.633,00	-	-	
4.1	B-OXH-1	7476,0	7.476,00	-	-	
4.2	B-OXH-2	12070,0	12.070,00	-	-	
4.3	B-OXH-3	6990,0	6.990,00	-	-	
4.4	B-OXH-4	2097,0	2.097,00	-	-	
II	Đất trường trung học	12319,0	12.319,00	-	-	
	B-TH-2	12319,0	12.319,00	-	-	
III	Đất nhà trẻ mẫu giáo	4654,0	4.654,00	-	-	
	A-NT-4	4654,0	4.654,00	-	-	
IV	Đất công cộng	23740,0	23.639,60	100,4	0,0	

1	B-CC-1	12866,0	12.818,70	47,3	0,0	
2	B-CC-2	10874,0	10.820,90	53,1	0,0	
V	Đất chợ	18114,0	18.025,40	88,6	-	
	A-CHO	18114,0	18.025,40	88,6	-	
VI	Đất cây xanh- mặt nước	51911,0	50.069,00	1.499,7	342,3	
1	A-CX-1	30481,0	28.639,00	1.499,7	342,3	
2	A-CX-2	15741,0	15.741,00	-	-	
3	A-CX-3	657,0	657,00	-	-	
4	A-CX-4	109,0	109,00	-	-	
5	A-CX-5	149,0	149,00	-	-	
6	B-CX-6	3065,0	3.065,00	-	-	
7	B-CX-8	1709,0	1.709,00	-	-	
VII	Đất hạ tầng sau nhà	16698,0	16.510,20	187,8	-	
	HTSN	16698,0	16.510,20	187,8	-	
VIII	Đất trạm trung chuyển CTR	360,0	360,00	-	-	
	B-GR-1	180,0	180,00	-	-	

	B-GR-2	180,0	180,00	-	-	
IX	Đất giao thông, bãi đỗ xe	166274,0	157.917,90	654,1	7.702,0	
1	BĐX - P	8589,1	8.036,20	538,3	14,6	
2	GT	157684,9	149.881,70	115,8	7.687,4	
Tổng		436.717,0	424.672,90	2.974,4	9.069,7	

**BIỂU 02: THỐNG KÊ CHI TIẾT SỐ LÔ, DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT Ở ĐỂ
THANH TOÁN (ĐỢT 2) THEO HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG -
CHUYỂN GIAO**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND tỉnh)

STT	Phân lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	A-LK-50	1	150,4	
2	A-LK-50	8	245,1	
3	A-LK-51	5	181,8	
4	A-LK-51	6	130,6	
5	A-LK-51	7	161,9	
6	A-LK-51	8	124,7	
7	A-LK-51	10	134,5	
8	A-LK-51	11	106,4	
9	A-LK-52	4	119,0	
10	A-LK-52	5	119,0	
11	A-LK-52	6	119,0	
12	A-LK-52	7	119,0	
13	A-LK-52	8	119,0	
14	A-LK-52	9	119,0	
15	A-LK-52	10	119,0	
16	A-LK-52	11	119,0	
17	A-LK-56	31	77,5	
18	A-LK-56	32	104,9	
19	A-LK-56	33	151,4	
20	A-LK-56	34	108,5	
21	A-LK-56	35	108,5	
22	A-LK-56	36	108,5	
23	A-LK-56	37	108,5	
24	A-LK-56	38	108,5	
25	A-LK-56	39	108,5	
26	A-LK-56	43	108,5	
27	A-LK-56	44	108,5	

28	A-LK-56	45	108,5	
29	A-LK-56	46	108,5	
30	A-LK-56	47	108,5	
31	A-LK-56	48	108,5	
32	A-LK-56	49	108,5	
33	A-LK-56	50	108,5	
34	A-LK-56	51	108,5	
35	A-LK-56	52	108,5	
36	A-LK-56	53	108,5	
37	A-LK-56	54	108,5	
38	A-LK-56	55	131,5	
39	A-LK-61	19	148,5	
40	A-LK-61	20	108,5	
41	A-LK-61	21	108,5	
42	A-LK-61	22	108,5	
43	A-LK-61	23	108,5	
44	A-LK-61	24	108,5	
45	A-LK-61	27	108,5	
46	A-LK-61	28	108,5	
47	A-LK-61	29	108,5	
48	A-LK-61	30	108,5	
49	A-LK-61	31	147,0	
50	A-LK-62	23	149,8	
51	A-LK-62	42	76,1	
52	A-LK-62	43	76,1	
53	A-LK-62	44	76,1	
54	A-LK-62	45	76,1	
55	A-LK-62	46	76,1	
56	A-LK-64	26	75,0	
57	A-LK-64	27	75,0	
58	A-LK-64	28	75,0	
59	A-LK-64	29	75,0	
60	A-LK-64	30	75,0	

61	A-LK-64	31	75,0	
62	A-LK-64	32	75,0	
63	A-LK-64	33	75,0	
64	A-LK-64	34	75,0	
65	A-LK-64	35	75,0	
66	A-LK-64	38	75,0	
67	A-LK-72	18	126,0	
68	A-LK-72	19	126,0	
69	A-LK-72	20	126,0	
70	A-LK-72	21	126,0	
71	A-LK-72	22	126,0	
72	A-LK-72	23	259,9	
73	A-LK-73	5	126,0	
74	A-LK-73	6	126,0	
75	A-LK-73	7	126,0	
76	A-LK-73	8	176,8	
77	B-LK-26	21	209,9	
78	B-LK-26	22	93,0	
79	B-LK-26	23	93,0	
80	B-LK-35	1	145,2	
81	B-LK-35	2	85,0	
82	B-LK-35	3	85,0	
83	B-LK-35	4	85,0	
84	B-LK-35	5	85,0	
85	B-LK-35	6	85,0	
86	B-LK-35	7	85,0	
87	B-LK-35	8	85,0	
88	B-LK-35	9	85,0	
89	B-LK-35	10	85,0	
90	B-LK-35	11	85,0	
91	B-LK-35	12	85,0	
92	B-LK-35	13	85,0	
93	B-LK-35	14	85,0	

94	B-LK-35	15	85,0	
95	B-LK-35	16	85,0	
96	B-LK-35	17	85,0	
97	B-LK-35	18	85,0	
98	B-LK-35	19	172,0	
99	B-LK-35	20	100,0	
100	B-LK-36	2	140,0	
101	B-LK-36	3	140,0	
102	B-LK-36	4	140,0	
103	B-LK-36	6	140,0	
104	B-LK-36	7	140,0	
105	B-LK-36	10	140,0	
106	B-LK-36	11	140,0	
107	B-LK-36	12	140,0	
108	B-LK-36	13	140,0	
109	B-LK-36	16	140,0	
110	B-LK-36	17	140,0	
111	B-LK-36	18	140,0	
112	B-LK-36	19	140,0	
113	B-LK-36	20	192,9	
114	B-LK-43	1	136,2	
115	B-LK-43	2	85,0	
116	B-LK-43	3	85,0	
117	B-LK-43	4	85,0	
118	B-LK-43	5	85,0	
119	B-LK-43	6	85,0	
120	B-LK-43	7	85,0	
121	B-LK-43	8	85,0	
122	B-LK-43	9	85,0	
123	B-LK-43	10	85,0	
124	B-LK-43	11	85,0	
125	B-LK-43	12	85,0	
126	B-LK-43	13	85,0	

127	B-LK-43	14	171,5	
128	B-LK-44	35	85,0	
129	B-LK-44	36	85,0	
130	B-LK-44	37	85,0	
131	B-LK-44	38	85,0	
132	B-LK-44	39	85,0	
133	B-LK-44	40	85,0	
134	B-LK-47	1	207,8	
135	B-LK-47	2	140,0	
136	B-LK-47	3	140,0	
137	B-LK-47	4	140,0	
138	B-LK-47	5	140,0	
139	B-LK-47	6	140,0	
140	B-LK-47	7	171,8	
141	B-LK-47	8	125,0	
142	B-LK-47	28	128,9	
143	B-LK-47	29	128,9	
144	B-LK-47	31	128,9	
145	B-LK-47	32	128,9	
146	B-LK-47	33	128,9	
147	B-LK-47	39	128,9	
148	B-LK-47	40	128,9	
149	A-BT-3	1	432,1	
150	A-BT-3	2	406,6	
TỔNG			17.731,6	

