

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 5) 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 3) 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 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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc 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; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc 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 về việc 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 các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 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 thành phố Bắc Giang; số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về việc phê

duyet 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 379 và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty cơ khí xây dựng Thăng Long tại Đơn xin giao đất (đợt 5) ngày 06/9/2023 và Công văn số 36/CV-379-MECO ngày 23/9/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 14/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 619/TTr-TNMT ngày 02/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng (đợt 5) diện tích 4.716,3m² (Bốn nghìn, bảy trăm mười sáu phẩy ba mét vuông) đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi và giải phóng mặt bằng, trong đó:

Loại đất	Diện tích các loại đất (m ²)		
	Tổng cộng	Xã Tân Tiến	Phường Đình Kế
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)	1.678,7	1.637,1	41,6
- Đất trồng cây lâu năm (CLN)	697,9	563,2	134,7
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	1.340,9	247,2	1.093,7
- Đất trồng lúa còn lại (LUK)	263,7	-	263,7
- Đất ở đô thị (ODT)	43,0	-	43,0
- Đất ở nông thôn (ONT)	692,1	692,1	-
Tổng cộng	4.716,3	3.139,6	1.576,7

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 14/9/2023 của UBND thành phố)

2. Giao toàn bộ diện tích 4.716,3m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Khoản 1 Điều này cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư 379 và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty cơ khí xây dựng Thăng Long (sau đây viết tắt là Nhà đầu tư) 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:

a) Diện tích đất ở được 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): 1.025,4m².

b) Diện tích giao đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết khu đô thị sau khi hoàn thành bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý: 3.690,9m².

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

(Có bảng tổng hợp cơ cấu chuyển mục đích và giao đất kèm theo)

3. Giao đất ở để thanh toán (đợt 3) dự án xây dựng đường tỉnh 289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đùng 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 theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) cho Nhà đầu tư: 3.545,9m².

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

4. Địa điểm khu đất: Tại xã Tân Tiến, phường Đình Ké, thành phố Bắc Giang, tỉnh 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 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 kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung nêu tại Điều 1 Quyết định này; 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 quy định của pháp luật; 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 dự án 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 làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án. 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 được 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 quy định của pháp luật.

4. 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 Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính, thanh toán hợp đồng theo quy định của pháp luật.

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 và nộp tiền M3 theo quy định của pháp luật.

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND xã Tân Tiến, UBND phường Đình Ké tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

7. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư 379 và Công ty Cổ phần - Tổng Công ty cơ khí xây dựng Thăng Long (Nhà đầu tư):

a) Thực hiện theo đúng Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đã ký kết; thực hiện đúng theo nội dung đã cam kết tại Công văn số 36/CV-379-MECO ngày 23/9/2023. Phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa.

b) Khẩn trương đưa đất vào sử dụng 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; 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.

c) Xây dựng hoàn thành hệ thống 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 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 quản lý, sử dụng đúng quy định.

d) Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính 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 Tài chính, Sở Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, nông nghiệp tỉnh Bắc Giang; UBND thành phố Bắc Giang; UBND xã Tân Tiến; UBND phường Đình Ké; 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 (b/c);
- 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 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, KTTH, 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

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

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Tên phân khu	Tổng diện tích đất phân khu (m ²)	Diện tích đã giao (m ²)	Diện tích giao đợt 5 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=(3-4-5)	7
I	Đất xây mới	142.647,0	141.621,6	1.025,4	-	
1	Đất nhà liền kề	83.967,0	83.746,8	220,2	-	
1.1	A-LK-50	1.289,0	1.289,0	-	-	
1.2	A-LK-51	1.553,0	1.485,7	67,3	-	
1.3	A-LK-52	3.636,0	3.636,0	-	-	
1.4	A-LK-56	5.122,0	5.122,0	-	-	
1.5	A-LK-60	2.386,0	2.386,0	-	-	
1.6	A-LK-61	2.978,0	2.978,0	-	-	
1.7	A-LK-62	5.255,0	5.255,0	-	-	
1.8	A-LK-64	4.837,0	4.837,0	-	-	
1.9	A-LK-71	6.181,0	6.028,1	152,9	-	
1.10	A-LK-72	6.177,0	6.177,0	-	-	
1.11	A-LK-73	2.195,0	2.195,0	-	-	
1.12	B-LK-26	5.340,0	5.340,0	-	-	
1.13	B-LK-27	3.539,0	3.539,0	-	-	
1.14	B-LK-31	5.380,0	5.380,0	-	-	
1.15	B-LK-35	3.991,0	3.991,0	-	-	
1.16	B-LK-36	5.811,0	5.811,0	-	-	
1.17	B-LK-40	5.357,0	5.357,0	-	-	
1.18	B-LK-43	2.701,0	2.701,0	-	-	
1.19	B-LK-44	4.379,0	4.379,0	-	-	
1.20	B-LK-47	5.860,0	5.860,0	-	-	
2	Đất nhà biệt thự	29.025,0	28.219,8	805,2	-	
2.1	A-BT-1	1.006,0	1.006,0	-	-	
2.2	A-BT-2	1.614,0	1.590,1	23,9	-	
2.3	A-BT-3	7.286,0	7.286,0	-	-	
2.4	A-BT-4	3.368,0	3.368,0	-	-	
2.5	A-BT-5	5.968,0	5.968,0	-	-	
2.6	A-BT-6	2.190,0	2.190,0	-	-	
2.7	B-BT-1	3.495,0	2.713,7	781,3	-	
2.8	B-BT-2	4.098,0	4.098,0		-	

STT	Tên phân khu	Tổng diện tích đất phân khu (m ²)	Diện tích đã giao (m ²)	Diện tích giao đợt 5 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=(3-4-5)	7
3	Đất ở tái định cư	1.022,0	1.022,0	-	-	
3.1	TĐC 1	495,0	495,0	-	-	
3.2	TĐC 2	527,0	527,0	-	-	
4	Đất nhà ở xã hội	28.633,0	28.633,0	-	-	
4.1	B-OXH-1	7.476,0	7.476,0	-	-	
4.2	B-OXH-2	12.070,0	12.070,0	-	-	
4.3	B-OXH-3	6.990,0	6.990,0	-	-	
4.4	B-OXH-4	2.097,0	2.097,0	-	-	
II	Đất trường trung học	12.319,0	12.319,0	-	-	
	B-TH-2	12.319,0	12.319,0	-	-	
III	Đất nhà trẻ mẫu giáo	4.654,0	4.654,0	-	-	
	A-NT-4	4.654,0	4.654,0	-	-	
IV	Đất công cộng	23.740,0	23.740,0	-	-	
1	B-CC-1	12.866,0	12.866,0	-	-	
2	B-CC-2	10.874,0	10.874,0	-	-	
V	Đất chợ	18.114,0	18.114,0	-	-	
	A-CHO	18.114,0	18.114,0	-	-	
VI	Đất cây xanh-mặt nước	51.911,0	51.568,7	342,3	-	
1	A-CX-1	30.481,0	30.138,7	342,3	-	
2	A-CX-2	15.741,0	15.741,0	-	-	
3	A-CX-3	657,0	657,0	-	-	
4	A-CX-4	109,0	109,0	-	-	
5	A-CX-5	149,0	149,0	-	-	
6	B-CX-6	3.065,0	3.065,0	-	-	
7	B-CX-8	1.709,0	1.709,0	-	-	
VII	Đất hạ tầng sau nhà	16.698,0	16.698,0	-	-	
	HTSN	16.698,0	16.698,0	-	-	
VIII	Đất trạm trung chuyển CTR	360,0	360,0	-	-	
	B-GR-1	180,0	180,0	-	-	
	B-GR-2	180,0	180,0	-	-	

STT	Tên phân khu	Tổng diện tích đất phân khu (m ²)	Diện tích đã giao (m ²)	Diện tích giao đợt 5 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=(3-4-5)	7
IX	Đất giao thông, bãi đỗ xe	166.074,7	158.572,0	3.348,6	4.154,1	
1	BĐX - P	8.589,1	8.574,5	14,6	-	
2	GT	157.485,6	149.997,5	3.334,0	4.154,1	
	Tổng cộng	436.517,7	427.647,3	4.716,3	4.154,1	

BIỂU 02: THỐNG KÊ CHI TIẾT SỐ LÔ, DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT Ở ĐỂ THANH TOÁN (ĐỢT 3) THEO HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG - CHUYỂN GIAO

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Phân lô	Lô số	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	A-LK-51	1	182,1	
2	A-LK-51	2	140,0	
3	A-LK-51	3	140,0	
4	A-LK-51	4	140,0	
5	A-LK-51	9	111,0	
6	A-LK-64	40	75,0	
7	A-LK-64	41	75,0	
8	A-LK-64	42	75,0	
9	A-LK-64	43	75,0	
10	A-LK-64	44	75,3	
11	A-LK-64	45	75,6	
12	A-LK-64	46	75,6	
13	A-LK-64	47	75,6	
14	A-LK-64	48	75,6	
15	A-LK-64	49	75,6	
16	B-LK-36	9	140,0	
17	B-LK-44	33	85,0	
18	B-LK-44	34	85,0	
19	B-LK-47	22	125,0	
20	A-BT-3	4	406,6	
21	A-BT-3	5	406,6	
22	A-BT-3	7	406,6	
23	A-BT-3	18	424,7	
	Tổng cộng		3.545,9	