ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 578 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày* 04 *tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Tân Phát Land để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam

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 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 69/2019/NQ-CP ngày 15/8/2019 quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; 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;

Căn cứ Công văn số 1388/TTg-NN ngày 12/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 256/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lục Nam; số 378/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Lục Nam; Quyết định 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: Công ty TNHH Tân Phát Land tại Đơn xin giao đất ngày 18/4/2023; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 20/4/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 286/TTr-TNMT ngày 18/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng đất tổng diện tích 131.752,9 m^2 *(Một trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông)* đất UBND huyện Lục Nam đã thu hồi *(Danh sách chi tiết các Quyết định thu hồi kèm theo Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện Lục Nam)*, gồm:

Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 125.678,7 m^2; Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 14,6 m^2; Đất giao thông (DGT): 1.395,1 m^2; Đất công trình năng lượng (DNL): 5,0 m^2; Đất thuỷ lợi (DTL): 3.808,6 m^2; Đất nghĩa địa (NTD): 235,0 m^2; Đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS): 232,8 m^2; Đất ở tại đô thị (ODT): 383,1 m^2.

(Danh sách các thửa đất chuyển mục đích được thể hiện tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 20/4/2023 của UBND huyện Lục Nam)

2. Giao toàn bộ diện tích 131.752,9 m^2 đất *(Một trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi hai phẩy chín mét vuông)* chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên cho Công ty TNHH Tân Phát Land để xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất để thanh toán theo Quyết định thanh toán của cấp có thẩm quyền và quy định của pháp luật *(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)*: 53.447,4 m^2.

- Diện tích đất giao đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết khu đô thị, sau khi hoàn thành bàn giao lại Nhà nước quản lý: 78.305,5 m^2.

(Có bảng tổng hợp diện tích, cơ cấu các loại đất sau khi chuyển mục đích kèm theo)

3. Giao UBND thị trấn Đồi Ngô quản lý diện tích 1.430,2 m^2 *(Một nghìn bốn trăm ba mươi phẩy hai mét vuông)* đất đã được UBND huyện Lục Nam thu hồi ngoài chỉ giới thực hiện dự án không chuyển mục đích sử dụng đất để quản lý theo quy định.

4. Địa điểm: tại thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên các trích lục bản đồ địa chính khu đất 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 các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; Thu phí, lệ phí theo quy định; 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; sau khi đủ điều kiện thanh toán theo quy định, 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 Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung liên quan đến thẩm định đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án làm cơ sở giao đất theo quy định pháp luật; thường xuyên kiểm tra việc thực hiện dự án của nhà đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, xác định dự án phù hợp với Kế hoạch và Phát triển nhà ở, quy hoạch xây dựng và các nội dung khác theo chức năng, thẩm quyền làm cơ sở chuyển mục đích, giao diện tích đất nêu trên theo quy định; thường xuyên tổ chức kiểm tra dự án đảm bảo thực hiện theo đúng giấy phép xây dựng đã cấp.

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, đôn đốc Công ty TNHH Tân Phát Land thực hiện nghĩa vụ tài chính, thanh toán hợp đồng BT theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Lục Nam: Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định của pháp luật của việc xác định loại đất, diện tích thu hồi, chuyển mục đích và việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; chịu trách nhiệm về các nội dung trình UBND tỉnh tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 20/4/2023; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND thị trấn Đồi Ngô tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Tân Phát Land trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký Quyết định này; chỉnh lý hồ sơ địa chính và thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao tại khoản 3, Điều 1 nêu trên; thường xuyên kiểm tra việc thực hiện dự án và đưa đất vào sử dụng của chủ đầu tư theo quy định.

5. Công ty TNHH Tân Phát Land:

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

5.2. Phối hợp với UBND huyện Lục Nam 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 và thủ tục thanh toán hợp đồng BT theo pháp luật; 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.

5.3. Xây dựng hoàn thành 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 huyện Lục Nam quản lý theo quy định.

5.4. 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 tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam; Chủ tịch UBND thị trấn Đồi Ngô; Công ty TNHH Tân Phát Land 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;
- Công ty TNHH Tân Phát Land *(Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC)*;
- Phòng QLĐĐ - Sở TNMT *(lưu HS)*.
- VP UBND tỉnh:
  + LĐVP, TKCT;
  + Các CV: ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TN_{SN}

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

Lê Ô Pích

DANH SÁCH TỔNG HỢP CƠ CẤU DIỆN TÍCH ĐẤT (Đợt 2)
Dự án: Khu đô thị phía Đông, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang)

STT	Chức năng	Ký hiệu	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (m2)	Diện tích đã giao đợt 1 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 2 (m2)	Còn lại chưa giao (m2)
I	**Tạo quỹ đất ở để thanh toán cho dự án đối ứng**		**98.880,4**	**41.008,6**	**53.447,4**	**4.424,4**
1	**Đất ở mới**	**ODT**	**98.880,4**	**41.008,6**	**53.447,4**	**4.424,4**
1.1	**Đất ở liền kề**	**OLK**	**82.281,7**	**37.706,3**	**40.977,5**	**3.597,9**
		OLK1	1.410,5	259,8	1.150,7	-
		OLK2	7.637,0	6.783,6	853,4	-
		OLK3	3.612,8	3.612,8	-	-
		OLK4	5.765,1	5.765,1	-	-
		OLK5	2.852,2	2.852,2	-	-
		OLK6	1.765,7	1.765,7	-	-
		OLK7	2.410,3	2.410,3	-	-
		OLK8	2.663,2	2.663,2	-	-
		OLK9	5.423,1	5.411,7	11,4	0,0
		OLK10	3.520,0	3.520,0	-	-
		OLK11	671,0	-	671,0	-
		OLK12	2.304,2	-	1.012,5	1.291,7
		OLK13	1.012,7	-	0,2	1.012,5

STT	Chức năng	Ký hiệu	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (m2)	Diện tích đã giao đợt 1 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 2 (m2)	Còn lại chưa giao (m2)
		OLK14	829,0	-	829,0	-
		OLK15	2.661,9	2.661,9	-	-
		OLK16	4.475,3	-	4.475,3	-
		OLK17	4.372,5	-	4.358,9	13,6
		OLK18	2.144,5	-	2.144,5	-
		OLK19	4.289,6	-	4.289,6	-
		OLK20	2.768,0	-	2.768,0	-
		OLK21	4.412,8	-	4.412,8	-
		OLK22	4.738,3	-	4.738,3	-
		OLK23	4.298,3	-	4.251,8	46,5
		OLK24	6.243,7	-	5.010,1	1.233,6
1.2	**Đất ở biệt thự**	**OMBT**	**16.598,7**	**3.302,3**	**12.469,9**	**826,5**
		OBT1	3.302,3	3.302,3	-	-
		OBT2	3.454,0	-	2.690,0	764,0
		OBT3	1.098,0	-	1.035,5	62,5
		OBT4	3.511,5	-	3.511,5	-
		OBT5	2.129,0	-	2.129,0	-
		OBT6	3.103,9	-	3.103,9	-
II	**Đất giao để xây dựng hạ tầng kỹ thuật**		**165.567,0**	**47.536,7**	**78.305,5**	**39.724,8**
1	**Đất các công trình công cộng**	**CC**	**18.016,6**	**778,0**	**1.142,4**	**16.096,2**

STT	Chức năng	Ký hiệu	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (m2)	Diện tích đã giao đợt 1 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 2 (m2)	Còn lại chưa giao (m2)
1.1	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	12.079,3	-	-	12.079,3
1.2	Đất công trình văn hóa	NVH	1.920,4	778,0	1.142,4	-
1.3	Đất trường học	TMN	4.016,9	-	-	4.016,9
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**CVCX**	**20.641,4**	**401,5**	**19.989,0**	**250,9**
4	**Đất kỹ thuật**	**HT, R**	**13.033,5**	**-**	**12.394,3**	**639,2**
5	**Đất giao thông, bãi đỗ xe**	**GT, P**	**96.348,7**	**46.357,2**	**44.779,8**	**5.211,7**
6	**Đất hỗn hợp**	**HH**	**17.526,8**	**-**	**-**	**17.526,8**
	Tổng		**264.447,4**	**88.545,3**	**131.752,9**	**44.149,2**