

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 04/6/2023 của UBND tỉnh
(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 của Chính phủ 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; 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 Hợp đồng Dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT): số 01/2018/HDDA-BT.CHAM giữa UBND huyện Lục Nam và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ được ký ngày 02/7/2018; các Phụ lục Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT): số 01/2018/PLHĐBT.CHAM ngày 31/7/2018; số 02/2019/PLHĐ-BT.CHAM 08/8/2019; số 03/2020/PLHĐ-BT.CHAM ngày 25/8/2020; số 04/2021/PLHĐ-BT.CHAM ngày 30/6/2021, số 05/2021/PLHĐ-BT.CHAM ngày 26/10/2021, số 06/2022/PLHĐBT.CHAM ngày 11/5/2022, số 07/2022/PLHĐ-BT.CHAM ngày 26/8/2022, số 08/2022/PLHĐ-BT.CHAM ngày 17/11/2022; số 09/2023/PLHĐ-BT.CHAM ngày 03/2/2023, số 10/2023/PLHĐ-BT.CHAM ngày 14/7/2023, giữa Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ;

Theo đề nghị của: Công ty TNHH Tân Phát Land tại Văn bản số 187/TPL-KHTĐ ngày 05/4/2024; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 66/TTr-UBND

ngày 16/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 212 /TTr-STNMT ngày 03/5/2024 và Công văn số 2467/STNMT-QLĐĐ ngày 18/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 04/6/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

a) Nội dung trước khi điều chỉnh

“2. Giao toàn bộ diện tích 131.752,9 m² đất (Một trăm ba mươi một 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 m².

- 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 m².”.

b) Nội dung sau khi điều chỉnh:

“2. Giao toàn bộ diện tích 131.752,9 m² đất (Một trăm ba mươi một 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 và thanh toán hợp đồng BT hoàn thành đợt 2, cụ thể như sau:

- Giao 15.083,4 m² đất ở có thu tiền sử dụng đất để thanh toán dự án BT hoàn thành đợt 2 theo nguyên tắc ngang giá và theo quy định của pháp luật (Có danh sách có lô đất chi tiết kèm theo).

- 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) còn lại là: 38.364,0 m².

- 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 m².

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

2. Vị trí, ranh giới phân diện tích giao đất có thu tiền được thể hiện trong bản đồ 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; chủ trì xác định giá đất cụ thể trong thời hạn và theo quy định pháp luật; hướng dẫn thủ tục 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 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 kịp thời các vi phạm về đất đai, bảo vệ môi trường (nếu có).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư dự án BT và dự án đối ứng làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được chấp thuận và quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng: Chủ trì 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).

4. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh Bắc Giang, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Lục Nam và các cơ quan có liên quan xác định và hướng dẫn nhà đầu tư thanh toán hợp đồng theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Lục Nam: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc: ký kết các Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng Dự án xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chằm, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) với Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Phát và Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỹ; xác định giá trị khối lượng hoàn thành dự án BT và đề xuất vị trí, diện tích các lô đất thanh toán làm cơ sở quyết định giao đất.

6. Công ty TNHH Tân Phát Land:

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

6.2. Phối hợp với UBND huyện Lục Nam và các cơ quan có liên quan đưa đất vào sử dụng 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.

6.3. Đối với diện tích đất ở được giao thanh toán, chỉ được phép chuyển nhượng khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và Thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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;
- Phòng QLDD - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Các CV: ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TN.^{Toàn}.

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

Lê Ô Pích

DANH SÁCH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH 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 /7/2024
của UBND tỉnh Bắc Giang)

TT	Chức năng	Ký hiệu	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (m ²)	Diện tích đất đã giao thanh toán đợt 1 (m ²)	Diện tích giao đất thi công đợt 2 (m ²)	Diện tích giao đất thanh toán đợt 2 (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Các lô đất giao thanh toán đợt 2	Số lượng lô đất giao thanh toán đợt 2 (lô)
I	Tạo quỹ đất ở để thanh toán cho dự án đối ứng		98.880,4	41.008,6	53.447,4	15.083,4	4.424,4		
1	Đất ở liền kề	OLK	82.281,7	37.706,3	40.977,5	15.083,4	3.597,9		192
		OLK1	1.410,5	259,8	1.150,7	1.150,7	-	lô 1 đến 13	13
		OLK2	7.637,0	6.783,6	853,4	853,4	-	lô 32 đến 38 và 56 đến 66	18
		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	11,4	-	lô 18, 19, 20	3
		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		
		OLK14	829,0	-	829,0	-	-		
		OLK15	2.661,9	2.661,9	-	-	-		
		OLK16	4.475,3	-	4.475,3	2.261,5	-	lô 1 đến lô	26

								26	
		OLK17	4.372,5	-	4.358,9	2.055,3	13,6	lô 1 đến lô 22 và lô 25	23
		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	4.412,8	-	lô 1 đến 56	56
		OLK22	4.738,3	-	4.738,3	4.338,3	-	lô 1 đến 53	53
		OLK23	4.298,3	-	4.251,8		46,5		
		OLK24	6.243,7	-	5.010,1		1.233,6		-
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 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		
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		

2	Đất cây xanh mặt nước	CVCX	20.641,4	401,5	19.989,0		250,9		
3	Đất kỹ thuật	HT, R	13.033,5	-	12.394,3		639,2		
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT, P	96.348,7	46.357,2	44.779,8		5.211,7		
5	Đất hỗn hợp	HH	17.526,8	-	-		17.526,8		
	Tổng		264.447,4	88.545,3	131.752,9	15.083,4	44.149,2		192