

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất đợt 3 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; 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 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty TNHH Tân Phát Land tại Đơn xin giao đất ngày 04/7/2024; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 16/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 468/TTr-TNMT ngày 18/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang:

1. Điều chỉnh điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang

1.1. Nội dung trước khi điều chỉnh

“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”.

1.2. Nội dung sau khi điều chỉnh, bổ sung:

“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: 38.358,7 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: 78.310,8 m². Thời hạn giao đất: Theo thời gian hoạt động dự án đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận”.

(Có bảng tổng hợp diện tích, cơ cấu các loại đất sau điều chỉnh, bổ sung kèm theo)

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

2. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang

2.1. Nội dung trước khi điều chỉnh:

“2. Vị trí, ranh giới phần 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”.

2.2. Nội dung sau khi điều chỉnh:

“2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 04/6/2023 của UBND tỉnh”.

Điều 2. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 3) như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất tổng diện tích **43.722,4 m²** đất UBND huyện Lục Nam đã thu hồi và hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (*Chi tiết các Quyết định thu hồi đất tại Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 16/7/2024 của UBND huyện Lục Nam*), gồm:

- Đất trồng lúa (LUC): 41.305,5 m²;
- Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 11,0 m²;
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 19,3 m²;
- Đất giao thông (DGT): 1.590,8 m²;
- Đất thủy lợi (DTL): 330,9 m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 437,5 m²;
- Đất ở tại đô thị (ODT): 27,4 m².

2. Giao toàn bộ diện tích **43.722,4 m²** đất chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 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 (*(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)*): 4.418,8 m² tại các phân lô đất ở liền kề và phân lô đất biệt thự.

- 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: 39.303,6 m².

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

4. Giao UBND thị trấn Đồi Ngô quản lý 880,5 m² 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.

5. 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 tờ bản đồ địa chính khu đất kèm theo lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 3. 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 đã đảm bảo đúng quy định; chủ trì xác định giá đất cụ thể; 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 trong việc đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch tỉnh và đối với các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực đầu tư 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.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trong việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đảm bảo quy định pháp luật; 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, 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 thực hiện hợp đồng, thanh quyết toán hợp đồng theo quy định của pháp luật.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Lục Nam thực hiện việc kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện phương án sử dụng lớp đất mặt đã được chấp thuận của chủ đầu tư.

6. UBND huyện Lục Nam: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch địa phương đã được phê duyệt; ký 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; kiểm tra, đôn đốc chủ dự án thực hiện nghiêm phương án bảo vệ tầng đất mặt đã được phê duyệt.

7. Công ty TNHH Tân Phát Land:

7.1. Thực hiện theo đúng Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) đã ký kết; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định pháp luật.

7.2. 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; không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong phạm vi dự án nếu chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; 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.

Điều 4. 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 4;
- 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 QLDD - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Các CV: ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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 3)**Dự án: Khu đô thị phía Đông, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam**(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2024
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 đã giao đất thi công đợt 2 (m2)	Diện tích đã giao đất đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 thanh toán đợt 2 (m2)	Đề nghị điều chỉnh diện tích đã giao đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 3 (m2)	Diện tích còn lại chưa giao (m2)
I	Đất ở		98.880,4	41.008,6	53.447,4	15.083,4	53.442,1	4.418,8	10,9
1	Đất ở liền kề	OLK	82.281,7	37.706,3	40.977,5	15.083,4	40.977,5	3.592,3	5,6
		OLK1	1.410,5	259,8	1.150,7	1.150,7	1.150,7	-	-
		OLK2	7.637,0	6.783,6	853,4	853,4	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	11,4	11,4	0,0	-
		OLK10	3.520,0	3.520,0	-	-	-	-	-
		OLK11	671,0	-	671,0		671,0	-	-
		OLK12	2.304,2	-	1.012,5		1.012,5	1.286,1	5,6
		OLK13	1.012,7	-	0,2		0,2	1.012,5	-
		OLK14	829,0	-	829,0		829,0	-	-
		OLK15	2.661,9	2.661,9	-	-	-	-	-

STT	Chức năng	Ký hiệu	Tổng diện tích đất theo quy hoạch (m2)	Diện tích đã giao đợt 1 (m2)	Diện tích đã giao đất thi công đợt 2 (m2)	Diện tích đã giao đất đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 thanh toán đợt 2 (m2)	Đề nghị điều chỉnh diện tích đã giao đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 3 (m2)	Diện tích còn lại chưa giao (m2)
		OLK16	4.475,3	-	4.475,3	2.261,5	4.475,3	-	-
		OLK17	4.372,5	-	4.358,9	2.055,3	4.358,9	13,6	0,0
		OLK18	2.144,5	-	2.144,5		2.144,5	-	-
		OLK19	4.289,6	-	4.289,6		4.289,6	-	-
		OLK20	2.768,0	-	2.768,0		2.768,0	-	-
		OLK21	4.412,8	-	4.412,8	4.412,8	4.412,8	-	-
		OLK22	4.738,3	-	4.738,3	4.338,3	4.738,3	-	-
		OLK23	4.298,3	-	4.251,8		4.251,8	46,5	-
		OLK24	6.243,7	-	5.010,1		5.010,1	1.233,6	-
2	Đất ở biệt thự	OMBT	16.598,7	3.302,3	12.469,9	-	12.464,6	826,5	5,3
		OBT1	3.302,3	3.302,3	-	-	-	-	-
		OBT2	3.454,0	-	2.690,0		2.690,0	764,0	-
		OBT3	1.098,0	-	1.035,5		1.035,5	62,5	-
		OBT4	3.511,5	-	3.511,5		3.511,5	-	-
		OBT5	2.129,0	-	2.129,0		2.129,0	-	-
		OBT6	3.103,9	-	3.103,9		3.098,6	-	5,3
II	Đất giao để xây dựng hạ tầng kỹ thuật		165.567,0	47.536,7	78.305,5		78.310,8	39.303,6	415,9
1	Đất các công trình công cộng	CC	18.016,6	778,0	1.142,4		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 đã giao đất thi công đợt 2 (m2)	Diện tích đã giao đất đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 thanh toán đợt 2 (m2)	Đề nghị điều chỉnh diện tích đã giao đợt 2 QĐ số 726/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 (m2)	Diện tích đề nghị giao đất đợt 3 (m2)	Diện tích 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		1.142,4		-
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		19.989,0	250,9	-
3	Đất kỹ thuật	HT, R	13.033,5	-	12.394,3		12.394,3	472,9	166,3
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT, P	96.348,7	46.357,2	44.779,8		44.785,1	4.956,8	249,6
5	Đất hỗn hợp	HH	17.526,8	-	-	-	-	17.526,8	-
	Tổng		264.447,4	88.545,3	131.752,9	15.083,4	131.752,9	43.722,4	426,8