

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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; 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 Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của Hội đồng nhân dân 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 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang 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; số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Bắc Giang; số 377/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Bắc Giang; số 703/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang; số 427/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của: Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ tại Đơn xin giao đất ngày 09/6/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 230/TTr-UBND ngày 01/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 491 /TTr-TNMT ngày 07/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng (đợt 1) 27.003,4m² (Hai mươi bảy nghìn, không trăm linh ba phẩy bốn mét vuông) đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi tại các Quyết định: Số 1735/QĐ-UBND ngày 02/11/2021; số 216/QĐ-UBND ngày 23/02/2022; số 702/QĐ-UBND ngày 16/5/2022; số 878/QĐ-UBND ngày 30/6/2022; số 572/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 và đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| - Đất chuyên trồng lúa nước: | 24.038,2m ² ; |
| - Đất bằng trồng cây hàng năm khác: | 1.261,3m ² ; |
| - Đất trồng cây lâu năm: | 309,1m ² ; |
| - Đất giao thông, thủy lợi: | 1.394,8m ² . |

(Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 230/TTr-UBND ngày 01/8/2023 của UBND thành phố Bắc Giang)

2. Giao toàn bộ diện tích 27.003,4m² (Hai mươi bảy nghìn, không trăm linh ba phẩy bốn mét vuông) đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) để thực hiện dự án Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Trong đó:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 7.982,0m²;

2.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng: 19.021,4m².

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

(Có danh sách tổng hợp các phân khu thống kê trên bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

3. Giao UBND xã Tân Tiến quản lý phần diện tích 478,2m² đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi, bồi thường nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án, không chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Địa điểm: xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ Trích lục địa chính tỷ lệ 1/1000 kèm theo hồ sơ lưu tại Sở TN&MT).

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; 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; 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 Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) 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 chủ 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 để làm cơ sở 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 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 pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thành phố Bắc Giang thực hiện việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3 theo quy định).

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định nguồn gốc, loại đất, diện tích đất, việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tân Tiến chỉnh lý hồ sơ địa chính, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ diện tích đất đã giải phóng mặt bằng giao cho địa phương quản lý; trong thời hạn 10 kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực tổ chức giao đất thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) theo quy định; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận.

7. UBND xã Tân Tiến: Chính lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích 478,2m² đất giao tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY):

8.1. Khẩn trương đưa đất vào sử dụng đất 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 (bao gồm cả việc nộp khoản tiền M3 ngay sau khi được cấp có thẩm quyền xác định giá đất và số tiền phải nộp); 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;

8.2 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 thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, thương mại dịch vụ (xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án) cho UBND thành phố Bắc Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định;

8.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính (gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

8.4 Chỉ được thực hiện các quyền liên quan đến đất đai theo quy định pháp luật trong thời gian liên danh với tư cách chủ đầu tư dự án còn tồn tại hoặc đáp ứng các điều kiện pháp lý khác theo quy định 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; Chủ tịch UBND xã Tân Tiến, Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) và 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 Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Liên danh VISC - IUDT - PHUMY) (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

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
 (Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày/8/2023 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	DT đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (m2)	DT giao đất đợt 1 (m2)	Diện tích chưa giao (m2)
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	10.161.0	7.982.0	2.179.0
1.1	Đất ở liền kề	6.723.0	6.723.0	
	LK-01	1.259.0	1.259.0	
	LK-02	694.0	694.0	
	LK-03	780.0	780.0	
	LK-04	781.0	781.0	
	LK-05	694.0	694.0	
	LK-06	668.0	668.0	
	LK-07	567.0	567.0	
	LK-08	588.0	588.0	
	LK-09	692.0	692.0	
1.2	Đất ở hỗn hợp thấp tầng (shophouse)	1.259.0	1.259.0	
1.3	Đất công trình hỗn hợp cao tầng (Văn phòng khác sạn - chung cư - dịch vụ thương mại)	2.179.0	-	2.179.0
II	Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất	22.836.0	19.021.4	3.814.6
2.1	Đất cây xanh	2.464.0	1.300.5	1.163.5
	CX1	356.0	356.0	-
	CX2	2.108.0	944.5	1.163.5
2.2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	20.372.0	17.720.9	2.651.1
Tổng		32.997.0	27.003.4	5.993.6