

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày

tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long để thực hiện dự án “Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên”

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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng 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 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; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang 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 Bắc Giang: số 1541/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

huyện Việt Yên; số 355/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Việt Yên; 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;

Căn cứ Công văn số 47/UBND-KTN ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh ranh giới dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1), Đơn xin giao đất (đợt 1) ngày 01/02/2024 và hồ sơ kèm theo; UBND thị xã Việt Yên tại Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 05/02/2024, Báo cáo số 99/BC-UBND ngày 05/02/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 87/TTr-STNMT ngày 01/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích **135.257,4 m²** (Một trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm năm bảy phẩy bốn mét vuông) đất UBND huyện (nay là thị xã) Việt Yên đã thu hồi¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 87.011,4 m²;
- Diện tích đất nông nghiệp trồng lúa nước còn lại: 2.192,1 m²;
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác: 17.960,3 m²;
- Diện tích đất nông nghiệp mặt nước nuôi thủy sản: 19.005,8 m²;
- Diện tích đất giao thông: 5.313,9 m²;
- Diện tích đất thủy lợi: 1.067,7 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2.700,3 m²;
- Diện tích đất chưa sử dụng: 5,9 m².

(Danh sách chi tiết các thửa đất chuyển mục đích sử dụng theo Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 05/02/2024 của UBND thị xã Việt Yên)

2. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng An Bình Thăng Long (sau đây gọi là nhà đầu tư) toàn bộ diện tích **135.257,4 m²** đất đã chuyển mục đích sử dụng tại khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên” (viết tắt là dự án), cụ thể như sau:

¹ tại các Quyết định: số 396/QĐ-UBND ngày 06/4/2023; số 1116/QĐ-UBND ngày 11/8/2023; số 1140/QĐ-UBND ngày 17/8/2023; số 1533/QĐ-UBND ngày 26/9/2023; số 118/QĐ-UBND ngày 03/02/2024 đính chính loại đất đã phê duyệt tại Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 06/4/2023.

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất nhóm nhà ở thấp tầng (gồm: đất nhà ở liền kề; đất nhà ở biệt thự; đất nhà ở shophouse), với tổng diện tích: 36.596,1 m². Trong đó:

- Đất nhà ở liền kề (từ LK01 đến LK 09): 23.891,7 m².
- Đất nhà ở biệt thự (BT01 và BT02): 5.926,5 m².
- Đất nhà ở liền kề-Shophouse (SH01 và SH02): 6.777,9 m².

2.2. Đất hiện trạng và mở rộng chỉnh trang các công trình: 2.395,0 m².

- Đất cây xanh khu vực (HT-CXKV): 63,7 m²;
- Đất trường học (mầm non): (HT-MN): 2.331,3 m².

2.3. Đất quy hoạch dân dụng: 96.266,3 m².

- Đất nhà văn hóa (NVH): 2.087,5 m².
- Đất thương mại dịch vụ (TMDV1, TMDV2, HH): 15.851,1 m².
- + *Đất thương mại dịch vụ 1 (TMDV1): 3.527,6 m²;*
- + *Đất thương mại dịch vụ 2 (TMDV2): 4.800, 0m²;*
- + *Đất hỗn hợp (gồm văn phòng, thương mại, dịch vụ công cộng, không bao gồm ở): 7.523,5 m².*
- Đất cây xanh: 14.348,2 m².
- + *Đất cây xanh cảnh quan (CX): 2.637,0 m²;*
- + *Đất cây xanh nghĩa trang (CXNT): 11.711,2 m².*
- Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 3.852,4 m².
- + *Đất hạ tầng kỹ thuật 02 (đất trạm xử lý nước thải HTKT 02): 800,0 m²;*
- + *Đất hạ tầng kỹ thuật 03 (đất trạm trung chuyển chất thải rắn HTKT 03): 442,0 m²;*
- + *Đất hạ tầng kỹ thuật 04 (kè sông HTKT 04): 2.610,4 m².*
- Đất bãi xe (BDX): 3.291,7 m²;
- + *Đất bãi xe 01 (BDX01): 1.627,7 m²;*
- + *Đất bãi xe 02 (BDX02): 1.664,0 m²;*
- Đất giao thông: 56.835,4 m².

(Có Bảng tổng hợp diện tích giao đất, cơ cấu các loại đất kèm theo)

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

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND phường Bích Động diện tích **1.776,0 m²** UBND huyện (nay là thị xã) Việt Yên đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

4. Địa điểm khu đất: Tổ dân phố Dục Quang, phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên tờ bản đồ đo đạc chính lý bản đồ địa chính, 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 tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho nhà đầu tư và kết quả báo cáo, trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi theo quy định; chủ trì xây dựng phương án giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã giao tại Điều 1 Quyết định này theo pháp luật; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý nghiêm các vi phạm về đất đai, bảo vệ môi trường (nếu có); hướng dẫn đăng ký đất đai, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và xác định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án theo đúng quy định pháp luật.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất nêu trên; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã chấp thuận; xử lý nghiêm các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án theo quy định (nếu có).

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. 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 và quy định pháp luật; xử lý nghiêm các vi phạm liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thị xã Việt Yên tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận.

5. Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền; kịp thời kiểm tra, phát hiện và xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai liên quan đến dự án (nếu có).

6. UBND thị xã Việt Yên: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, đúng quy định của việc lập, phê duyệt đồ án quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500); việc xác định loại đất, nguồn gốc đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường,

hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; 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 chấp thuận; chỉ đạo UBND phường Bích Động và cơ quan chuyên môn chính lý biến động đất đai theo quy định; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án, chấp hành pháp luật của nhà đầu tư và xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có).

7. UBND phường Bích Động: Lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ và đưa diện tích đất được giao nêu trên vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

8. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long:

a) Khẩn trương đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao, đồng thời biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất liền kề, tiếp giáp dự án; 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 trong quá trình thực hiện dự án.

b) Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên diện tích đất được giao theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và dự án đã chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao các hạng mục công trình đã xác định tại quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND thị xã Việt Yên để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định pháp luật.

c) Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án sau khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đáp ứng đủ các 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, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; UBND thị xã Việt Yên; UBND phường Bích Động; Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long 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;
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình 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), TH, KTN;
- + 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

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT VÀ CƠ CẤU LOẠI ĐẤT (ĐỢT 1)

Dự án: Khu đô thị Dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=4-5	7
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất		37.331,0	36.596,1	735,0	
1	Đất nhà ở liền kề	LK	24.217,5	23.891,7	325,8	
	Đất nhà ở liền kề 01	LK01	4.908,0	4.908,0	-	
	Đất nhà ở liền kề 02	LK02	3.868,0	3.868,0	-	
	Đất nhà ở liền kề 03	LK03	2.342,8	2.342,8	-	
	Đất nhà ở liền kề 04	LK04	1.924,8	1.924,8	-	
	Đất nhà ở liền kề 05	LK05	1.939,4	1.939,4	-	
	Đất nhà ở liền kề 06	LK06	1.100,5	774,7	325,8	Phần diện tích 325,8 m ² điều chỉnh giảm ranh giới dự án theo Văn bản số 47/UBND-KTN ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh tại vị trí 2 (lô số 7, 8 thuộc khu LK 06)
	Đất nhà ở liền kề 07	LK07	1.214,0	1.214,0	-	
	Đất nhà ở liền kề 08	LK08	3.654,0	3.654,0	-	
	Đất nhà ở liền kề 09	LK09	3.266,0	3.266,0	-	
2	Đất nhà ở Biệt thự	BT	5.926,5	5.926,5	-	
	Đất nhà ở biệt thự 01	BT01	2.625,0	2.625,0	-	
	Đất nhà ở biệt thự 02	BT02	3.301,5	3.301,5	-	
3	Đất nhà ở liền kề - Shophouse	SH	7.187,0	6.777,9	409,2	
	Đất nhà ở liền kề-Shophouse 01	SH01	3.592,5	3.183,4	409,2	Phần diện tích 409,2 m ² điều chỉnh giảm ranh giới dự án theo Văn bản số 47/UBND-KTN ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh tại vị trí 1 (lô số 1, 2, 3 thuộc khu SH 01)

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
	Đất nhà ở liền kề - Shophouse 02	SH02	3.594,5	3.594,5	-	
II	Đất hiện trạng và mở rộng chỉnh trang các công trình		10.551,6	2.395,0	8.156,6	
1	Đất cây xanh khu vực (Cây xanh - mặt nước khu vực, hạ tầng kỹ thuật khác)	HT-CXKV	5.857,3	63,7	5.793,6	
2	Đất trường học (Mầm non)	HT-MN	4.694,3	2.331,3	2.363,0	
III	Đất quy hoạch dân dụng		100.581,3	96.266,3	4.315,0	
1	Đất nhà văn hóa	NVH	2.541,0	2.087,5	453,5	
2	Đất thương mại dịch vụ		16.528,2	15.851,1	677,1	
	Đất thương mại dịch vụ 1	TMDV1	4.204,7	3.527,6	677,1	
	Đất thương mại dịch vụ 2	TMDV2	4.800,0	4.800,0	-	
	Đất hỗn hợp (gồm văn phòng, thương mại, dịch vụ công cộng, không bao gồm ở)	HH	7.523,5	7.523,5	-	
3	Đất cây xanh		14.877,5	14.348,2	529,3	
	Đất cây xanh (cây xanh cảnh quan, cây xanh nghĩa trang)	CX	2.675,0	2.637,0	38,0	
	Đất cây xanh nghĩa trang	CXNT	12.202,5	11.711,2	491,3	Bao gồm phần diện tích 411,5 m ² điều chỉnh giảm ranh giới dự án theo Văn bản số 47/UBND-KTN ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh tại vị trí CXNT và một phần diện tích chưa giao
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4.254,5	3.852,4	402,1	
	Đất hạ tầng kỹ thuật 01 (Đất trạm điện)	HTKT01	402,1	-	402,1	
	Đất hạ tầng kỹ thuật 02 (Đất trạm xử lý nước thải)	HTKT02	800,0	800,0	-	
	Đất hạ tầng kỹ thuật 03 (Đất trạm trung chuyển chất thải rắn)	HTKT03	442,0	442,0	-	
	Đất hạ tầng kỹ thuật 04 (Kè sông)	HTKT04	2.610,4	2.610,4	-	

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất (đợt 1) (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
5	Đất bãi xe	BDX	3.291,7	3.291,7	-	
	<i>Đất bãi xe 01</i>	<i>BDX01</i>	<i>1.627,7</i>	<i>1.627,7</i>	-	
	<i>Đất bãi xe 02</i>	<i>BDX02</i>	<i>1.664,0</i>	<i>1.664,0</i>	-	
6	Đất giao thông		59.088,4	56.835,4	2.253,0	
	TỔNG CỘNG (I+II+III)		148.463,9	135.257,4	13.206,6	