

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên
để thực hiện Dự án: Khu đô thị mới 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 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;

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; 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;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên tại Đơn xin giao đất ngày 31/7/2024; UBND thị xã Việt Yên tại Tờ trình số 337/TTr-UBND ngày 10/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 554/TTr-TNMT ngày 14/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao cho Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên diện tích **300.765,9 m²** đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại Tổ dân phố Dục Quang và Tổ dân phố Tăng Quang, phường Bích Động, thị xã Việt Yên.

1.1 Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên.

1.2 Thời hạn sử dụng đất xác định theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ bản đồ chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Việt Yên ký duyệt ngày 21/6/2023 kèm theo.

1.3 Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 71.242,0 m²
- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích: 229.523,9 m²

1.4 Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

1.5 Nhà đầu tư phải chịu các hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Giao cho UBND phường Bích Động quản lý phần diện tích 1.028,1 m² (*Một nghìn không trăm hai mươi tám phẩy một mét vuông*) đất không chuyển mục đích sử dụng đất được UBND thị xã Việt Yên thu hồi nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động đất đai, cập nhật vào cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của chủ đầu tư (nếu có); chủ trì xác định giá đất cụ thể dự án trong thời hạn và theo quy định của pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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 làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến việc phê duyệt các quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển nhà ở liên quan đến dự án làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận; 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thị xã Việt Yên thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, các cơ quan có liên quan xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính mà Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên phải thực hiện và đôn đốc việc nộp tiền theo quy định (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3 theo quy định).

6. UBND thị xã Việt Yên: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất thực địa cho chủ đầu tư theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc chấp hành quyết định giao đất, thực hiện dự án của chủ đầu tư; thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có).

7. UBND phường Bích Động: Chính lý hồ sơ địa chính; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành Quyết định giao đất và thực hiện dự án của chủ đầu tư; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định pháp luật; 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.

- Phối hợp với UBND thị xã Việt Yên 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; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan.

- Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, văn hoá, y tế, hỗn hợp, trường học, đất ở cao tầng, (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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thị xã Việt Yên, UBND Phường Bích Động, Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Q. Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh Phan Thế Tuấn;
- Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên (*Trả HS qua TTPV HCC*);
- Phòng QLDD - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Các CV: ĐT, KT, TN;
 - + Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, TNSN

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

Phan Thế Tuấn

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI THỊ TRẤN BÍCH ĐỘNG, HUYỆN VIỆT YÊN
(Kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày/12/2024 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch (m ²)	Diện tích giao đất (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
1	2	3	4	5	6=4-5
A	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất		71,242.00	71,242.00	-
1.1	Đất ở liền kề	OM	54,769.00	54,769.00	-
1.1.1	Đất ở liền kề 2	OM-2	5,362.00	5,362.00	-
1.1.2	Đất ở liền kề 3	OM-3	5,843.00	5,843.00	-
1.1.3	Đất ở liền kề 4	OM-4	3,906.00	3,906.00	-
1.1.4	Đất ở liền kề 7	OM-7	4,106.00	4,106.00	-
1.1.5	Đất ở liền kề 8	OM-8	2,848.00	2,848.00	-
1.1.6	Đất ở liền kề 9	OM-9	4,355.00	4,355.00	-
1.1.7	Đất ở liền kề 10	OM-10	5,469.00	5,469.00	-
1.1.8	Đất ở liền kề 11	OM-11	3,139.00	3,139.00	-
1.1.9	Đất ở liền kề 12	OM-12	6,251.00	6,251.00	-
1.1.10	Đất ở liền kề 13	OM-13	5,575.00	5,575.00	-
1.1.11	Đất ở liền kề 15	OM-15	5,263.00	5,263.00	-
1.1.12	Đất ở liền kề 16	OM-16	2,652.00	2,652.00	-
1.2	Đất ở biệt thự	BT	16,473.00	16,473.00	-
1.2.1	Đất ở biệt thự 1	BT-1	3,277.00	3,277.00	-
1.2.2	Đất ở biệt thự 2	BT-2	3,376.00	3,376.00	-
1.2.3	Đất ở biệt thự 5	BT-5	4,397.00	4,397.00	-
1.2.4	Đất ở biệt thự 6	BT-6	5,423.00	5,423.00	-
B	Giao đất không thu tiền sử dụng đất (Đất và các công		230,007.00	229,523.90	483.10

	trình hạ tầng chuyển giao cho Nhà nước)				
I	Đất ở cao tầng	CT	17,077.00	17,077.00	-
II	Đất dịch vụ công cộng		42,321.00	42,321.00	-
2.1	Đất nhà văn hóa	VH	4,970.00	4,970.00	-
2.2	Đất trạm y tế	YT	1,170.00	1,170.00	-
2.3	Đất công cộng	CC	7,914.00	7,914.00	-
2.4	Đất hỗn hợp	HH	22,494.00	22,494.00	-
2.4.1	Đất hỗn hợp 1	HH-1	9,612.00	9,612.00	-
2.4.2	Đất hỗn hợp 2	HH-2	12,882.00	12,882.00	-
2.5	Đất trường học	MN	5,773.00	5,773.00	-
III	Đất cây xanh	CX	34,480.00	34,480.00	-
3.1	Đất cây xanh 1	CX-1	1,212.00	1,212.00	-
3.2	Đất cây xanh 2	CX-2	13,220.00	13,220.00	-
3.3	Đất cây xanh 3	CX3	19,797.00	19,797.00	-
3.4	Đất cây xanh 4	CX4	251.00	251.00	-
IV	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		136,129.00	135,645.90	483.10 (trong đó có 71,9m ² đất của hộ gia đình, cá nhân chưa thu hồi, còn lại là đất hành lang giao thông đấu nối dự án)
4.1	Đất giao thông, Đất đầu mối hạ tầng, kỹ thuật		126,736.00	126,252.90	483.10
4.2	Đất bãi đỗ xe		9,047.00	9,047.00	-

4.2.1	Đất bãi đỗ xe 1	ĐM-1	2,431.00	2,431.00	-
4.2.2	Đất bãi đỗ xe 2	ĐM-2	4,234.00	4,234.00	-
4.2.3	Đất bãi đỗ xe 3	ĐM-3	2,382.00	2,382.00	-
4.3	<i>Trạm trung chuyển rác</i>	GR	346.00	346.00	-
TỔNG			301,249.00	300,765.90	483.10