

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày

tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho
Công ty Cổ phần đầu tư Vega thuê đất để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội
dành cho công nhân xã Quang Châu, 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 năm 2013; Luật Đấu thầu năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Đầu tư năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của Chính phủ về Quy định về thu tiền sử dụng đất; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 49/2021/NĐCP ngày 01/4/2021 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐCP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư Vega tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất, cho thuê đất ngày 16/5/2023; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 02/6/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 461/TTr-TNMT ngày 28/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 44.135,7 m² (*Bốn mươi bốn nghìn một trăm ba mươi lăm phẩy bảy mét vuông*) đất đã được UBND huyện Việt Yên thu hồi tại các Quyết định: số 686/QĐ-UBND ngày 25/4/2022; số 2027/QĐ-UBND ngày 24/10/2022; số 23/QĐ-UBND ngày 112/01/2023.

Trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa: 30.982,3 m²;
- Diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác: 2.606,3 m²;
- Diện tích đất giao thông, thủy lợi: 10.547,1 m².

(UBND huyện Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án BTGPMB. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình 172/TTr-UBND ngày 02/6/2023 của UBND huyện Việt Yên).

2. Giao toàn bộ diện tích chuyển mục đích nêu trên (44.135,7 m²) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vega để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vega đối với đất xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân: 10.607,0 m², trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở xã hội 1- tòa nhà ở xã hội (HHCT: 01): 8.492,6 m²;
- Đất xây dựng nhà ở xã hội 2 - tòa nhà ở thương mại (HHCT: 02): 2.114,4 m²;
- Thời hạn giao đất: Đến ngày 13/8/2071.

2.2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vega thuê đất với diện tích: 33.528,7 m², trong đó:

- Đất cây xanh mặt nước hiện trạng (CXMNHT): 4.065,5 m²;
- Đất xây dựng trường mầm non (TH): 2.014,4 m²;
- Đất bãi đỗ xe (P): 5.895,0 m²;
- Đất cây xanh quy hoạch (CX): 7.283,1 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 1.473,1 m²;
- Đất sân đường giao thông: 12.797,6 m²;

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 13/8/2071;
- Phương thức trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

(Mục đích sử dụng đất của từng loại đất sau khi chuyển mục đích được xác định theo tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt)

3. Địa điểm: Xứ đồng Đồng Khém, thôn Tam Tầng, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các Tờ bản đồ trích đo bản đồ 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; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đơn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Vega thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; chỉ xác nhận các căn hộ đủ điều kiện chuyển nhượng sau khi chủ đầu tư đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quy định pháp luật; thường xuyên kiểm tra, giám sát, đơn đốc chủ đầu tư đưa đất vào sử dụng.

2. 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 đã được phê duyệt. Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thi công xây dựng và đơn 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, kinh doanh và vận hành dự án (nếu có) theo pháp luật.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất theo pháp luật; thường xuyên kiểm tra, giám sát, đơn đốc việc thực hiện dự án của chủ đầu tư và kịp thời xử lý các vi phạm theo pháp luật (nếu có).

4. Cục Thuế tỉnh: 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 nộp và các khoản được miễn, giảm theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Việt Yên: Chịu trách nhiệm về nguồn gốc sử dụng đất, tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc xác định loại đất, thu hồi, bồi thường và đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án nêu trên. Tổ chức xác định ranh giới và giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vega theo quy định; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Nham Biền chỉnh lý hồ sơ địa chính; chủ trì phối hợp với Sở

Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận và việc thực hiện Dự án, đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư theo quy định pháp luật;

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Vega: Sử dụng đất đúng mục đích và ranh giới được giao; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo quy định; chỉ được chuyển nhượng hoặc cho thuê nhà ở đúng đối tượng sau khi đã đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên; Chủ tịch UBND xã Quang Châu; Công ty Cổ phần Đầu tư Vega và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Vega (*Trả HS qua Trung tâm phục vụ HCC*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP; TKCT;
 - + TN, KT, ĐT;
- Lưu: VT, TNSN.

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

Lê Ô Pích