

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND tỉnh (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 ngày 29/2013;

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 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 nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 Quy định về hồ sơ địa chính; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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 của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Theo đề nghị của: Công ty cổ phần đầu tư Vega tại Công văn số 712/CV-VG ngày 12/7/2024; UBND thị xã Việt Yên tại Tờ trình số 236/TTr-UBND ngày 12/7/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 343/TTr-STNMT ngày 17/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

Nội dung trước khi điều chỉnh:

“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- là tòa nhà ở xã hội (HHCT: 01): 8.492,6 m²;
- Đất xây dựng nhà ở xã hội 2 - là 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).”

Nội dung sau khi điều chỉnh:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 42.960,7m² (*Bốn mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi 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 (*trừ diện tích 1.175,0m² đường gom QL1A đã được đầu tư đồng bộ*).

(UBND thị xã 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 (42.960,7 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 đối với diện tích đất ở: 10.607,0 m², trong đó:

- Đất xây dựng tòa nhà ở xã hội (HHCT: 01): 8.492,6 m²;
- Đất xây dựng tòa nhà ở thương mại (HHCT: 02): 2.114,4 m²;
- Thời hạn giao đất: Đến ngày 12/11/2071.

2.2. Cho thuê đất với diện tích: 7.909,4m², trong đó:

- Đất xây dựng trường mầm non (TH): 2.014,4 m²;
- Đất bãi đỗ xe (P): 5.895,0 m²;
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 12/11/2071;
- Phương thức trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2.3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 24.444,3m² đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (đất công cộng không có mục đích kinh doanh) để đầu tư xây dựng theo chấp thuận đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý theo quy định, trong đó:

- + Đất cây xanh mặt nước hiện trạng (CXMNHT): 4.065,5 m²;
- + Đất cây xanh quy hoạch (CX): 7.283,1 m²;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 1.473,1 m²;
- + Đất giao thông: 11.622,6 m².

(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: phường Quang Châu, thị xã Việt Yên.

(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).

2. Lý do điều chỉnh: Căn cứ theo Điều 54 và Điều 155 Luật Đất đai.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 và Công văn số 248/UBND-KTN ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; chỉ đạo chỉnh lý biến động đất đai và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghiêm các nội dung liên quan về đất đai theo pháp luật.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung nội dung quy định về Phương thức giao đất, cho thuê đất, Quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật sau đầu tư tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư; thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện dự án của chủ đầu tư và kịp thời xử lý các vi phạm theo pháp luật (nếu có).

3. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan thực hiện các nội dung liên quan đến giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội và quản lý hoạt động xây dựng, vận hành, kinh doanh liên quan đến dự án theo đúng quy định.

4. UBND thị xã Việt Yên: Tổ chức xác định ranh giới và giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Vega theo quy định; nhận bàn giao đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (công trình công cộng không có mục đích kinh doanh) do Chủ đầu tư bàn giao để quản lý theo quy định của pháp luật.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện (nếu có) và đôn đốc việc thực hiện theo quy định pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Vega: Thực hiện đầu tư xây dựng và bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được giao đất không thu tiền sử dụng đất; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, bảo vệ môi trường, phòng cháy và pháp luật có liên quan.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thị xã Việt Yên; UBND phường Quang Châu; Công ty Cổ phần Đầu tư Vega và các tổ chức, cá nhân 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 Vega (*Giao Sở TN&MT chuyển*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TN&MT (*lưu hồ sơ*);
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT), TH, KTN;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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

Lê Ô Pích