

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của UBND tỉnh và chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang để thực hiện dự án Khu số 8, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang tại đơn xin giao đất ngày 05/3/2025; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 13/3/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 103/TTr-SNNMT ngày 31/03/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh điểm b, khoản 3, Điều 1 Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

*** Nội dung trước khi điều chỉnh:**

“b. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 83.298,7m² (Tám mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tám phẩy bảy mét vuông) để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất hỗn hợp cao tầng, trong đó:

- Xã Dĩnh Trì 36.452,1m²;*
- Xã Tân Tiến 41.046,0 m²;*
- Phường Dĩnh Kế 5.800,6 m².*

*** Nội dung sau khi điều chỉnh:**

“b. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 83.298,7m² (Tám mươi ba nghìn, hai trăm chín mươi tám phẩy bảy mét vuông) (trong đó: Phường Dĩnh Trì 35.937,9m², phường Tân Tiến 41.560,2 m², phường Dĩnh Kế 5.800,6 m²), để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất hỗn hợp cao tầng, cụ thể:

- Diện tích đất công cộng và thương mại dịch vụ: 23.874,0 m²;
- Diện tích đất nhà ở xã hội: 3.670,0 m²;
- Diện tích đất cây xanh - TDTT: 8.884,9 m²;
- Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 46.869,8m².

Lý do, căn cứ điều chỉnh: UBND thành phố có Quyết định số 1563/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu số 8 thuộc Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang; căn cứ Quy định tại Điều 45, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giao đất:

1. Giao toàn bộ diện tích (4.163,8 m²) đất giao thông đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi tại các Quyết định: số 723/QĐ-UBND ngày 29/8/2023, số 62/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 cho Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang để thực hiện dự án: Khu số 8, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 4.163,8m² (trong đó: phường Dĩnh Kế: 2.035,6m²; phường Tân Tiến: 2.128,2m²))

2. Địa điểm: Phường Dĩnh Kế và phường Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

(Có bảng thống kê diện tích giao đất (đợt 2) theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo; Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ bản đồ chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 đã được Phòng TN&MT (nay là Phòng NN&MT) thành phố Bắc Giang duyệt kèm theo hồ sơ)

Điều 4. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Sở Nông nghiệp 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 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);

2. Văn phòng Đăng ký đất đai: Chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực

hiện dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

4. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung theo lĩnh vực ngành quản lý; 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).

5. Chi cục thuế khu vực VI: Hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được điều chỉnh quyết định và giao đất theo quy định của pháp luật.

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung sau làm cơ sở điều chỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất: việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án; việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; việc xác định nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng và việc đề xuất giao đất. Hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; chỉ đạo, theo dõi việc thực hiện nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và 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; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); chỉ đạo UBND phường Tân Tiến và phường Đình Trì cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

7. UBND phường Đình Trì và UBND phường Tân Tiến: Chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

8. Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang:

- Nhận bàn giao đất trên thực địa; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan và Quyết định chấp thuận đầu tư dự án đã được phê duyệt.

- Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đã được chấp thuận; sau khi xây dựng xong bàn giao các hạng mục công trình đã xác định trong dự án cho UBND thành phố Bắc Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước (bao gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện pháp luật quy định.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Chi cục thuế khu vực VI, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; UBND phường Tân Tiến, UBND phường Đình Kê, Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang
(*Trả HS qua TTPV HCC*);
- Phòng QLĐĐ - Sở NN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN,
Trung tâm Phục vụ hành chính công, TTTT (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN.SN

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

Phạm Văn Thịnh

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)
Dự án: Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2025
của UBND tỉnh Bắc Giang)

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích theo quy hoạch chi tiết xây dựng (m2)	Diện tích theo quy hoạch chi tiết xây dựng sau điều chỉnh (m2)	Diện tích đã giao đất đợt 1 (m2)	Diện tích đã giao đất đợt 1 (m2) đề nghị điều chỉnh	Diện tích hiện trạng (m2)	Diện tích đề nghị giao đợt 2 (m2)	Trong đó	
								Dinh Kế	Tân Tiến
A	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN QUY HOẠCH	128.038,20	127.424,00	95.999,10	95.999,10	27.261,20	4.163,80	2.035,60	2.128,20
I	Giao có thu tiền	12.700,00	12.700,00	12.700,40	12.700,40				
II	Giao không thu tiền	115.338,20	114.724,00	83.298,70	83.298,70	27.261,20	4.163,80	2.035,60	2.128,20
1	Đất công cộng và thương mại dịch vụ	50.676,00	50.563,20	23.985,80	23.874,00	26.689,20			
	HH	20.043,00	20.043,00	20.042,00	20.043,00				
	TMDV	2.352,60	2.240,00	2.352,60	2.240,00				
	TH	26.689,20	26.689,20		0,00	26.689,20			
	NVH	1.591,20	1.591,00	1.591,20	1.591,00				
2	Đất ở xã hội	3.670,00	3.670,00	3.670,40	3.670,00				
3	Đất làng xóm	572	572		0,00	572			
4	Đất cây xanh - TDTT	9.291,70	8.885,20	9.286,80	8.884,90				
	CX1	4.332,30	4.332,00	4.327,40	4.332,20				
	CX2	3.418,90	3.012,70	3.418,90	3.012,50				
	CX-TT	1.540,50	1.540,50	1.540,50	1.540,20				
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	51.128,50	51.033,60	46.355,60	46.869,80		4.163,80	2.035,60	2.128,20
	GT	46.201,30	46.106,40	41.428,40	41.942,60		4.163,80	2.035,60	2.128,20
	BDX	2.006,00	2.006,00	2.006,00	2.006,00				
	HTKT	2.921,20	2.921,20	2.921,20	2.921,20				