

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC để thực hiện Dự án: Khu dân cư mới Bích Sơn, tại phường Bích Động, thị xã 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 18/01/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh 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 sang các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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 354/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 1439/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; số 1141/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;*

*Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC tại đơn xin giao đất ngày 08/4/2024; UBND thị xã Việt Yên tại Tờ trình số 148/TTr-UBND ngày 15/5/2024 và Báo cáo số 840/BC-UBND ngày 29/8/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 394/TTr-TNMT ngày 08/8/2024 và Công văn số 4233/STNTM-QLĐĐ ngày 07/10/2024; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 3096/BC-PTĐT ngày 20/9/2024;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 52.474,0 m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện (nay là thị xã Việt Yên) thu hồi đất tại các Quyết định: số 392/QĐ-UBND ngày 05/4/2023; số 392/QĐUBND ngày 05/4/2023; số 642/QĐ-UBND ngày 14/6/2023; số 1271/QĐ-UBND ngày 28/8/2023. Trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 43.412,9 m<sup>2</sup>;
- Đất trạm y tế (DYT): 18,7 m<sup>2</sup>;
- Đất cơ sở giáo dục đào tạo (DGD): 2,0 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông (DGT): 7.438,9 m<sup>2</sup>;
- Đất thủy lợi (DTL): 1.466,7 m<sup>2</sup>;
- Đất nghĩa trang nghĩa địa (NTD): 54,5 m<sup>2</sup>;
- Đất công trình năng lượng (DNL): 80,3 m<sup>2</sup>.

*(UBND thị xã Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định của pháp luật của việc xác định loại đất, diện tích thu hồi, chuyển mục đích và phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB; Danh sách các thửa đất chuyển mục đích được thể hiện tại Tờ trình số 148/TTr-UBND ngày 15/5/2024 của UBND thị xã Việt Yên).*

2. Giao toàn bộ diện tích 52.474,0 m<sup>2</sup> đất chuyển mục đích sử dụng nêu trên cho Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC để thực hiện dự án Khu dân cư mới Bích Sơn. Trong đó:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 15.081,42 m<sup>2</sup>.

2.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 37.392,58 m<sup>2</sup> đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, gồm:

- Đất nhà văn hóa (NVH): 582,66 m<sup>2</sup>;
- Đất thương mại dịch vụ (TM): 1.899,79 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh (CX, CXTT): 4.368,93 m<sup>2</sup>;
- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (KXL, RKT): 1.705,72 m<sup>2</sup>;
- Đất bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ: 28.835,48 m<sup>2</sup>.

*(Có biểu cơ cấu sử dụng đất chi tiết kèm theo)*

2.3 Thời hạn giao đất: Theo thời hạn dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư.

3. Giao cho UBND phường Bích Động diện tích 384,6 m<sup>2</sup> đất đã thu hồi, nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án, không chuyển mục đích sử dụng đất để thiết lập hồ sơ quản lý theo định.

4. Địa điểm: tại phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất 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 các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo pháp luật; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi đã thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính) theo quy định; chủ trì xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất trong thời hạn và đúng quy định pháp luật; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai có liên quan của chủ đầu tư (nếu có).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tổ chức thực hiện các nội dung có liên quan đến việc tổ chức đấu thầu, chấp thuận đầu tư thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở giao đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được chấp thuận.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm về sự phù hợp quy định của pháp luật của dự án Khu dân cư mới Bích Sơn theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt và các quy hoạch xây dựng có liên quan; 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 giao và quy định pháp luật; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành, kinh doanh dự án (nếu có) theo pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thị xã Việt Yên thực hiện việc kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện phương án sử dụng lớp đất mặt đã được chấp thuận của chủ đầu tư.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

6. UBND thị xã Việt Yên: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất, nguồn gốc đất đai và việc tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án; về sự phù hợp của dự án với quy hoạch địa phương được phê duyệt. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Bích Động và các cơ quan đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này; trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư trong việc sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư và thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận ; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có).

## 7. Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC:

7.1. Sử dụng đất đúng mục đích được giao; 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; có biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất nông nghiệp liền kề và chịu trách nhiệm về nội dung này.

7.2. Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng.... (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.

7.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

**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; Sở Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND thị xã Việt Yên; Chủ tịch UBND phường Bích Động; Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Công ty Cổ phần Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC  
(*Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC*);
- Các thành viên UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TKCT;
  - + ĐT, XD, KT, TN.
- P.QLĐĐ-Sở TNMT (lưu HS);
- Lưu: VT, TN.

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

**Lê Ô Pích**

### BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

**Dự án: Khu dân cư mới Bích Sơn tại phường Bích Động, thị xã Việt Yên**  
 (Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2024  
 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

| STT          | Tên phân lô                                       | Tổng DT<br>theo quy<br>hoạch chi<br>tiết (m <sup>2</sup> ) | Diện tích đề<br>nghị giao đất<br>(đợt 1) | Diện tích<br>còn lại<br>chưa giao | Ghi chú |
|--------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| <b>I</b>     | <b>Đất ở liền kề</b>                              | <b>15.081,42</b>                                           | <b>15.081,42</b>                         |                                   |         |
| 1            | LK.01                                             | 3.239,38                                                   | 3.239,38                                 |                                   |         |
| 2            | LK.02                                             | 1.742,00                                                   | 1.742,00                                 |                                   |         |
| 3            | LK.03                                             | 2.064,97                                                   | 2.064,97                                 |                                   |         |
| 4            | LK.04                                             | 2.502,57                                                   | 2.502,57                                 |                                   |         |
| 5            | LK.05                                             | 2.124,00                                                   | 2.124,00                                 |                                   |         |
| 6            | LK.06                                             | 1.156,50                                                   | 1.156,50                                 |                                   |         |
| 7            | LK.07                                             | 1.008,00                                                   | 1.008,00                                 |                                   |         |
| 8            | LK.08                                             | 1.243,50                                                   | 1.243,50                                 |                                   |         |
| <b>II</b>    | <b>Nhà văn hóa</b>                                | <b>582,66</b>                                              | <b>582,66</b>                            |                                   |         |
| <b>III</b>   | <b>Đất thương mại dịch vụ</b>                     | <b>1.899,79</b>                                            | <b>1.899,79</b>                          |                                   |         |
| <b>IV</b>    | <b>Đất Cây xanh cảnh quan</b>                     | <b>4.368,93</b>                                            | <b>4.368,93</b>                          |                                   |         |
|              | Cây xanh thể dục thể thao                         | 1.742,00                                                   | 1.742,00                                 |                                   |         |
|              | Cây xanh, tiểu cảnh                               | 1.586,94                                                   | 1.586,94                                 |                                   |         |
|              | Cây xanh, tiểu cảnh                               | 1.039,99                                                   | 1.039,99                                 |                                   |         |
| <b>V</b>     | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>                       | <b>1.705,72</b>                                            | <b>1.705,72</b>                          |                                   |         |
| 1            | Khu xử lý nước thải,<br>tập kết rác thải          | 356,58                                                     | 356,58                                   |                                   |         |
| 2            | Rãnh kỹ thuật sau nhà                             | 1.349,14                                                   | 1.349,14                                 |                                   |         |
| <b>VI</b>    | <b>Đất bãi đỗ xe, đường giao<br/>thông nội bộ</b> | <b>28.859,55</b>                                           | <b>28.859,55</b>                         | <b>24,1</b>                       |         |
| 1            | Bãi đỗ xe tập trung                               | 1.672,45                                                   | 1.672,45                                 |                                   |         |
| 2            | Đường giao thông nội bộ                           | 27.187,10                                                  | 27.163,0                                 | 24,1                              |         |
| <b>Tổng:</b> |                                                   | <b>52.498,1</b>                                            | <b>52.474,0</b>                          | <b>24,1</b>                       |         |

