

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty
cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 1) để thực hiện
dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng
Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng**

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 tháng 11 năm 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;

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

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 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 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại đơn xin thuê đất ngày 17/11/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 23/11/2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 831/TTr-TNMT ngày 12/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất 540.399,6 m² (Năm trăm bốn mươi nghìn, ba trăm chín mươi chín phẩy sáu mét vuông) đất nông nghiệp chuyên

trồng lúa nước UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi tại các các Quyết định: số 989/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, số 1124/QĐ-UBND ngày 22/9/2022, số 1377/QĐ-UBND ngày 04/11/2022; trong đó:

(UBND huyện Yên Dũng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 23/11/2022 của UBND huyện Yên Dũng).

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 540.399,6 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư (loại đất: đất Khu công nghiệp). Cơ cấu sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cụ thể như sau:

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 397.962,2 m².
- Đất mặt nước: 15.165,7 m².
- Đất cây xanh: 43.099,6 m².
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 21.633,9 m².
- Đất công trình giao thông: 62.538,2 m².

(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Giao cho UBND xã Yên Lư quản lý diện tích 268,5 m² (Hai trăm sáu mươi tám phẩy năm mét vuông) đất UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nằm ngoài chỉ giới thuê đất (không chuyển mục đích sử dụng đất).

4. Địa điểm: xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính 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: Thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; hướng dẫn đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định hiện hành.

2. Ban Quản lý Khu công nghiệp: Kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp theo đúng tiến độ đã đề ra và thực hiện công tác quản lý khu công nghiệp Yên Lư theo quy định pháp luật.

3. UBND huyện Yên Dũng: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ diện tích đất giao tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần bất động sản Capellatheo quy định.

4. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Ký hợp đồng thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và bảo vệ môi trường.

- Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

5. UBND xã Yên Lư có trách nhiệm lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

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; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công thương; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có 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 bất động sản Capella
(*Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Các CV: ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TNSN

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

Lê Ô Pích

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích giao đợt 1 (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)	Ghi chú
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	0,0	18.500,0	
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	2.240.100,0	397.962,2	1.842.137,8	
	CN01	110.300,0	62.229,2	48.070,8	
	CN02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	
	CN03	61.700,0	28.627,6	33.072,4	
	CN04	99.700,0	53.456,2	46.243,8	
	CN05	68.900,0	0,0	68.900,0	
	CN06	88.900,0	0,0	88.900,0	
	CN07	114.100,0	0,0	114.100,0	
	CN08	140.600,0	0,0	140.600,0	
	CN09	195.800,0	0,0	195.800,0	
	CN10	198.700,0	0,0	198.700,0	
	CN11	38.800,0	0,0	38.800,0	
	CN12	236.900,0	0,0	236.900,0	
	CN13	278.400,0	0,0	278.400,0	
	CN14	219.200,0	0,0	219.200,0	
	CN15	36.500,0	1.557,3	34.942,7	
	CN16	86.700,0	66.485,3	20.214,7	
	CN17	96.000,0	52.492,0	43.508,0	
3	Đất kho bãi	290.100,0	0,0	290.100,0	
	KB-01	290.100,0	0,0	290.100,0	
4	Đất cây xanh, mặt nước	523.500,0	58.265,3	465.234,7	
	CX-01	35.700,0	9.273,6	26.426,4	
	CX-02	69.200,0	19.121,9	50.078,1	
	CX-03	33.900,0	0,0	33.900,0	
	CX-04	14.600,0	1.514,7	13.085,3	
	CX-05	4.700,0	0,0	4.700,0	
	CX-06	6.900,0	0,0	6.900,0	

	CX-07	33.000,0	7.640,5	25.359,5	
	CX-08	25.400,0	0,0	25.400,0	
	CX-09	22.000,0	0,0	22.000,0	
	CX-10	35.900,0	0,0	35.900,0	
	CX-11	28.900,0	0,0	28.900,0	
	CX-12	66.900,0	5.548,9	61.351,1	
	NM01	27.700,0	3.479,4	24.220,6	
	NM02	19.200,0	0,0	19.200,0	
	NM03	43.400,0	3.599,1	39.800,9	
	NM04	21.900,0	2.822,8	19.077,2	
	NM05	13.900,0	0,0	13.900,0	
	NM06	20.300,0	5.264,4	15.035,6	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	81.200,0	0,0	81.200,0	
	HT01	32.400,0	0,0	32.400,0	
	HT02	28.500,0	0,0	28.500,0	
	HT03	5.200,0	0,0	5.200,0	
	HT04	15.100,0	0,0	15.100,0	
6	Đất nghĩa trang	60.800,0	21.633,9	39.166,1	
	NĐ01	31.300,0	21.103,9	10.196,1	
	NĐ02	29.500,0	530,0	28.970,0	
7	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	555.800,0	62.538,2	493.261,8	
	P	14.300,0	0,0	14.300,0	
	GT	541.500,0	62.538,2	478.961,8	
	Tổng	3.770.000,0	540.399,6	3.229.600,4	