

Số: **263** /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày **21** tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty
Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 2) 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 07/3/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 09/3/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 139/TTr-TNMT ngày 17/03/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 42.718,9 m² (Bốn mươi hai nghìn, bảy trăm mười tám phẩy chín mét vuông) đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng được UBND huyện Yên Dũng thu hồi đất tại các Quyết định: số

1857/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 224/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 về việc thu hồi đất (đợt 4,5 - giai đoạn 1). Trong đó:

- + Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 20.275,7 m²
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 3.656,8 m².
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 377,2 m²
- + Đất phi nông nghiệp (đất giao thông, thủy lợi, nghĩa địa): 18.113,7 m².
- + Đất chưa sử dụng (đất bằng chưa sử dụng): 295,5 m²

(UBND huyện Yên Dũng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, 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 đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 09/3/2023 của UBND huyện Yên Dũng).

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 42.718,9 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 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: 39.254,0 m²
- Đất mặt nước: 101,2 m²
- Đất cây xanh: 291,7 m²
- Đất công trình giao thông: 3.072,0 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. Địa điểm: Thôn Yên Hồng, thôn Long Trường Vân, xã Yên Lư, huyện Yên Dũng.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan 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 về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất theo Tờ trình nêu trên; thu phí, lệ phí; chủ trì xác định giá đất cụ thể theo quy định pháp luật; 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; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định. thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của Công ty Cổ phần bất động sản Capella.

2. 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 đôn đốc việc

nộp tiền theo quy định pháp luật, đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật.

4. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần bất động sản Capella thực hiện thủ tục xác định các khoản được giảm trừ vào tiền thuê đất, các nội dung có liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất và việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella theo quy định; chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của Công ty Cổ phần bất động sản Capella.

6. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Chủ động liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan có liên quan hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về ký hợp đồng thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được thuê; chấp hành nghiêm 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.

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:

- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (Trà HS qua Trung tâm Phục vụ HCC);
- CCQLĐĐ - Sở TNMT (lưu HS);
- Lưu: VT, TN_{SN}.

Bản điện tử:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT;
- + ĐT, TN.

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



Lê Ô Pích

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 2)
(Kèm theo Quyết định số **263** /QĐ-UBND ngày **21** /3/2023 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích đã giao đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích giao đợt 2 (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)
1	2	3	4	5	6
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	-	-	18.500,0
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	2.240.100,0	397.962,20	39.254,0	1.802.883,8
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1	44.929,7
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5	32.744,9
	CN.04	99.700,0	53.456,2		46.243,8
	CN.05	68.900,0			68.900,0
	CN.06	88.900,0			88.900,0
	CN.07	114.100,0			114.100,0
	CN.08	140.600,0			140.600,0
	CN.09	195.800,0			195.800,0
	CN.10	198.700,0			198.700,0
	CN.11	38.800,0			38.800,0
	CN.12	236.900,0			236.900,0
	CN.13	278.400,0			278.400,0
	CN.14	219.200,0			219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3		34.942,7
	CN.16	86.700,0	66.485,3		20.214,7
	CN.17	96.000,0	52.492,0		43.508,0
3	Đất kho bãi	290.100,0			290.100,0
	KB-01	290.100,0			290.100,0
4	Đất cây xanh, mặt nước	523.500,0	58.265,30	392,9	464.841,8
4.1	Cây xanh	377.100,0	43.099,6	291,7	333.708,7
	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	-		33.900,0



	CX.04	14.600,0	1.514,7		13.085,3
	CX.05	4.700,0			4.700,0
	CX.06	6.900,0			6.900,0
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	25.067,8
	CX.08	25.400,0			25.400,0
	CX.09	22.000,0			22.000,0
	CX.10	35.900,0			35.900,0
	CX.11	28.900,0			28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9		61.351,1
4.2	Mặt nước	146.400,0	15.165,70	101,20	131.133,1
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	24.119,4
	NM.02	19.200,0			19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1		39.800,9
	NM.04	21.900,0	2.822,8		19.077,2
	NM.05	13.900,0			13.900,0
	NM.06	20.300,0	5.264,4		15.035,6
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	81.200,0	-	-	81.200,0
	HT.01	32.400,0			32.400,0
	HT.02	28.500,0			28.500,0
	HT.03	5.200,0			5.200,0
	HT.04	15.100,0			15.100,0
6	Đất nghĩa trang	60.800,0	21.633,90	-	39.166,1
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9		10.196,1
	NĐ.02	29.500,0	530,0		28.970,0
7	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	555.800,0	62.538,2	3.072,0	490.189,8
	P	14.300,0	-		14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	475.889,8
	Tổng	3.770.000,0	540.399,6	42.718,9	3.186.881,5



