

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty
Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) 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 10/5/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 23/5/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 513/TTr-TNMT ngày 17/8/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 418.059,5 m² (Bốn trăm mười tám nghìn, không trăm năm mươi chín phẩy năm mét vuông) đất nông nghiệp chuyên trồng

lúa nước UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi đất tại các Quyết định: số 1773/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về việc thu hồi đất đợt 1; số 56/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc thu hồi đất đợt 2; số 340/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về việc thu hồi đất đợt 3.

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện Yên Dũng).

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 418.059,5 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)*.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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

3. Địa điểm: 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).

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 sử dụng đất, cho thuê đất; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khẩn trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các KCN tỉnh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc chủ dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu

công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng tổ chức kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận theo quy định pháp luật.

5. 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 chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đảm bảo phù hợp với các loại quy hoạch địa phương đã được phê duyệt, việc xác định nguồn gốc loại đất và việc thu hồi, bồi thường dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao quản lý tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện nghiêm ngặt phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận.

7. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan.; quá trình thi công phải chấp hành nghiêm pháp luật, không làm ảnh hưởng đến hoạt động canh tác nông nghiệp của các thửa đất liền kề. 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.

- Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên

thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng;

- Hàng năm, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. UBND xã Yên Lư 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; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; 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 Capellavà tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC);
- CCQLĐĐ - Sở TNMT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TKCT;
- + ĐT, TN, XD, NN;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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

Lê Ô Pích

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 3)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023 của UBND tỉnh)

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m ²)	Diện tích xin thuê đất đợt 3 (m ²)	Diện tích còn lại chưa xin thuê (m ²)
1	2	3	4	5	6	7
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	-	-	-	18.500,0
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.240.100,0	397.962,20	39.254,0	339.024,1	1.463.859,7
	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		3.085,3	43.158,5
	CN.05	68.900,0			17.166,0	51.734,0
	CN.06	88.900,0			52.027,8	36.872,2
	CN.07	114.100,0			95.714,6	18.385,4
	CN.08	140.600,0			65.181,6	75.418,4
	CN.09	195.800,0			105.848,8	89.951,2
	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 (NM)	523.500,0	58.265,30	392,9	29.766,5	435.075,3
4.1	Cây xanh	377.100,0	43.099,6	291,7	21.442,6	312.266,1
	CX.01	35.700,0	9.273,6		-	26.426,4

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m ²)	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m ²)	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m ²)	Diện tích xin thuê đất đợt 3 (m ²)	Diện tích còn lại chưa xin thuê (m ²)
	CX.02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	41.887,4
	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	13.251,9	11.815,9
	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	8.323,90	122.809,2
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	8.323,9	15.795,5
	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	-	3.897,10	35.269,0
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			10.196,1
	NĐ.02	29.500,0	530,0		3.897,1	25.072,9
7	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	555.800,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	444.818,0
	P	14.300,0	-			14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	430.518,0
	Tổng	3.770.000,0	540.399,6	42.718,9	418.059,5	2.768.822,0