

Số: 295 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH
Đầu tư Capella Bắc Giang thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án
Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Nham Sơn - Yên Lư**

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 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 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; các dự án 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;

Theo đề nghị của: Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang tại đơn xin thuê đất ngày 16/02/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 23/02/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 140/TTr-TNMT ngày 17/03/2023 và Công văn số 1000/TNMT-QLĐĐ ngày 27/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 50.137,0 m² đất (Năm mươi nghìn, một trăm ba mươi bảy mét vuông) đất UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi tại các Quyết định: số 1591/QĐ-UBND ngày 20/12/2019; số 1333/QĐ-UBND ngày 17/11/2020, số 632/QĐ-UBND ngày 18/9/2020; Số 370/QĐ-UBND ngày 26/4/2021; số 1634/QĐ-

UBND ngày 28/12/2021; số 26/QĐ-UBND ngày 16/01/2019; số 48/QĐ-UBND ngày 22/01/2020; số 1058/QĐ-UBND ngày 23/5/2007; số 158/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 sang đất cụm công nghiệp. Trong đó:

- + Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 28.407,3 m²
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 2.221,6 m².
- + Đất phi nông nghiệp: 19.508,1 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, việc xác định loại đất bồi thường 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 29/TTr-UBND ngày 23/02/2023 của UBND huyện Yên Dũng).

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang thuê 50.800,9 m² đất (gồm 50.137,0 m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 và 663,9 m² đất cụm công nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 15/02/2023) để thực hiện dự án: Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Nham Sơn - Yên Lư (loại đất: Đất cụm công nghiệp). Cơ cấu sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cụ thể như sau:

- + Đất công nghiệp: 24.907,1 m²;
- + Đất hành chính, dịch vụ: 2.333,7 m²;
- + Đất bãi đỗ xe: 779,2 m²;
- + Đất cây xanh, mặt nước: 12.396,8 m²;
- + Đất giao thông: 10.384,1 m².

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

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 12 tháng 02 năm 2068.
- 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 1.371,9 m² 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: Thôn Long Trường Vân, xã Yên Lư và tổ dân phố Kem, thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên 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, giao đất, cho thuê đất; 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 và hướng dẫn thực hiện thủ tục 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 TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang.

2. Sở Công Thương: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chấp thuận đầu tư dự án Cụm công nghiệp Nham Sơn – Yên Lư; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc thực hiện dự án Cụm công nghiệp Nham Sơn – Yên Lư và việc chấp hành pháp luật có liên quan của chủ đầu tư, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật.

3. 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 Công ty TNHH một thành viên Tư vấn và Xây dựng Cát Tường phải thực hiện và đôn đốc việc nộp tiền.

3. 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 TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang 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;

4. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất và việc thu hồi, bồi thường dự án. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉ đạo UBND xã Yên Lư, thị trấn Nham Biền chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất 1.371,9 m² giao quản lý tại 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 Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang.

5. Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang:

- 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; miễn giảm tiền thuê đất, xác định các khoản được giảm trừ vào tiền thuê đất, 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.

6. 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, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

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 Công thương; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Yên Dũng; UBND xã Yên Lư, UBND thị trấn Nham Biền, Công ty TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang và 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 TNHH Đầu tư Capella Bắc Giang;
(*Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC*);
- pQLDD - Sở TNMT (*lưu HS*);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + ĐT, TN;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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



BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 3)
(Kèm theo Quyết định số 245 /QĐ-UBND ngày 28 /03/2023 của UBND tỉnh)

ST T	Tên lô quy hoạch chi tiết xây dựng	Tổng diện tích lô sau khi điều chỉnh quy hoạch (m²)	Tổng diện tích cho thuê sau điều chỉnh 02 đợt (m²)	Trong đó		Diện tích cho thuê đợt 3 (m²)	Diện tích chưa cho thuê (m²)	Ghi chú
				Diện tích cho thuê đợt 1 (m²)	Diện tích cho thuê sau điều chỉnh của đợt 2 (m²)			
I. ĐẤT CÔNG NGHIỆP		253.857,0	228.949,9	61.341,4	167.608,5	24.907,1	-	
1	CN - 01	24.730,0	15.826,6	0,0	15.826,6	8.903,4		
2	CN - 02	36.061,0	29.888,7	0,0	29.888,7	6.172,3		
3	CN - 03	13.688,0	12.607,6	0,0	12.607,6	1.080,4		
4	CN - 04	27.958,0	23.028,9	0,0	23.028,9	4.929,1		
5	CN - 06	13.824,0	12.016,3	0,0	12.016,3	1.807,7		
6	CN - 07	22.846,0	22.846,0	17.136,5	5.709,5	-		
7	CN - 08	13.680,0	13.680,0	2.443,7	11.236,3	-		
8	CN - 09	21.875,0	21.875,0	7.706,2	14.168,8	-		
9	CN - 10	19.237,0	17.367,4	10.479,7	6.887,7	1.869,6		
10	CN - 11	15.000,0	14.855,4	8.363,5	6.491,9	144,6		
11	CN - 12	15.000,0	15.000,0	12.415,0	2.585,0	-		
12	CN - 13	14.229,0	14.229,0	2.796,8	11.432,2	-		
13	CN - 14	15.729,0	15.729,0	0,0	15.729,0	-		
II. ĐẤT HẠ TẦNG, KỸ THUẬT		7.558,0	7.558,0	567,1	6.990,9	-	-	
1	HTKT- 01	7.558,0	7.558,0	567,1	6.990,9	-		
III. ĐẤT DỊCH VỤ, HÀNH CHÍNH		24.559,0	17.406,3	0,0	17.406,3	2.333,7	-	
1	HC- DV	24.559,0	17.406,3	0,0	17.406,3	2.333,7		Có 4.819,0 m² UBND tỉnh đã cho Cty Phúc Thành thuê

IV. ĐẤT BÃI ĐỒ XE		3.094,0	2.314,8	0,0	2.314,8	779,2	-	
1	P	3.094,0	2.314,8	0,0	2.314,8	779,2		
V. ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC		73.381,0	58.418,1	13.757,5	44.660,6	12.396,8	2.566,1	
1	CX-05	6.871,0	6.765,6	1.889,8	4.875,8	105,4		
2	CX- 01	5.759,0	3.192,9	0,0	3.192,9	-	2.566,1	
3	CX- 02	14.369,0	8.187,9	0,0	8.187,9	6.181,1		
4	CX- 03	11.085,0	9.228,0	0,0	9.228,0	1.857,0		
5	CX- 04	14.712,0	11.760,8	8.308,1	3.452,7	2.951,2		
6	CX- 06	528,0	477,8	0,0	477,8	50,2		
7	CX- 07	1.772,0	1.684,8	0,0	1.684,8	87,2		
8	CX- 08	1.900,0	1.439,2	0,0	1.439,2	460,8		
9	CX- 09	1.350,0	1.298,2	0,0	1.298,2	51,8		
10	CX- 10	1.055,0	1.055,0	0,0	1.055,0	-		
11	MN- 01	3.480,0	3.299,7	0,0	3.299,7	180,3		
12	MN- 02	1.934,0	1.823,0	0,0	1.823,0	111,0		
13	MN- 03	1.679,0	1.350,5	1.350,5	0,0	328,5		
14	MN- 04	2.979,0	2.946,7	0,0	2.946,7	32,3		
15	MN- 05	3.908,0	3.908,0	2.209,1	1.698,9	-		
VI. ĐẤT GT, TL		58.223,0	47.533,8	21.631,3	25.902,6	10.384,1	305,1	
Tổng		429.672,0	362.180,9	97.297,2	264.883,7	50.800,9	2.871,2	