

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 để thực hiện dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)

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 29/11/2013;

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;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư Nghĩa Hoà, xã Nghĩa Hoà, huyện Lạng Giang (để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án Xây dựng đường trục Cụm công nghiệp Nghĩa Hoà - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng BT);

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) số 02/2018/HĐ-BT Xây dựng đường trục Cụm công nghiệp Nghĩa Hoà - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) giữa UBND huyện Lạng Giang với Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh ký ngày 18/7/2018; các Phụ lục Hợp đồng: số 01/2018/PLHĐ-BT ngày 24/7/2018, số 02/2019/PLHĐ-BT ngày 10/4/2019, số 03/2020/PLHĐ-BT ngày 24/5/2020 giữa UBND huyện Lạng Giang và Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 (Doanh nghiệp dự án);

Căn cứ Biên bản nghiệm thu giá trị hoàn thành đợt 1 dự án: Xây dựng đường trục Cụm công nghiệp Nghĩa Hoà - Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng theo hình thức hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) ngày 02/6/2020 giữa UBND huyện Lạng Giang và Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668;

Theo đề nghị của: Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 tại Đơn xin giao đất đợt 1 và hồ sơ kèm theo; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 08/7/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 487/TTr-TNMT ngày 09/7/2020 (thay thế Tờ trình số 464/TTr-TNMT ngày 01/7/2020).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 106.388,6 m² (*Một trăm linh sáu nghìn ba trăm tám mươi tám phẩy sáu mét vuông*) đất UBND huyện Lạng Giang đã thu hồi và giải phóng mặt bằng xong (gồm: 3.387 m² đất giao thông; 3.650,4 m² đất thủy lợi; 47,5 m² đất bằng chưa sử dụng; 95.178,2 m² đất chuyên trồng lúa nước; 117,2 m² đất nuôi trồng thủy sản; 4.008,3 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác tại xã An Hà và xã Nghĩa Hoà).

Giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng nêu trên (106.388,6 m²) cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 để thực hiện dự án ĐTXD Khu dân cư Nghĩa Hoà, xã Nghĩa Hoà, huyện Lạng Giang (đợt 1), cụ thể như sau:

1.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 1) đối với diện tích 9.298,6 m² (*Chín nghìn hai trăm chín mươi tám phẩy sáu mét vuông*) đất ở để thanh toán cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 (Doanh nghiệp dự án) theo Hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) giữa UBND huyện Lạng Giang và Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng 179 và Công ty TNHH Vũ Thịnh (Nhà đầu tư).

1.2. Giao 97.090 m² (*Chín mươi bảy nghìn không trăm chín mươi mét vuông*) đất cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư (trong đó: Đất cây xanh: 830 m²; Đất giao thông: 51.365,6 m²; Đất thủy lợi: 2.166,8 m²; Đất thương mại, dịch vụ: 12.842,1 m²; Đất ở 29.885,5 m² - Bao gồm một phần các phân khu: LK02, LK03, LK04, LK05, LK06, LK10, LK11, LK12, LK14, LK16, LK17 và LK19).

Diện tích 29.885,5 m² đất ở nêu trên dùng làm quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư theo Hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) của các đợt tiếp theo tương đương với giá trị Dự án BT được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

(Có bảng thống kê loại đất theo bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo)

2. Giao UBND xã Nghĩa Hoà 1.634,8 m² đất và UBND xã An Hà quản lý 282,2 m² đất UBND huyện Lạng Giang đã thu hồi ngoài chỉ giới thực hiện dự án nêu trên để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

3. Địa điểm: xã Nghĩa Hoà và xã An Hà, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên các tờ trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 kèm theo hồ sơ*).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn và thu phí, lệ phí; bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668; xác định giá trị quỹ đất thanh toán để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất theo quy định.

3. UBND huyện Lạng Giang chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND xã Nghĩa Hòa, UBND xã An Hà chỉnh lý biến động đất đai; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668; làm thủ tục thanh toán đất ở các đợt tiếp theo cho Nhà đầu tư theo quy định.

4. UBND xã Nghĩa Hòa, UBND xã An Hà chịu trách nhiệm quản lý quỹ đất được giao theo quy hoạch và pháp luật đất đai; chỉnh lý biến động đất đai; phối hợp giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668.

5. Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 có trách nhiệm:

5.1. Thực hiện theo đúng Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) Nhà đầu tư đã ký với UBND huyện Lạng Giang.

5.2. Làm thủ tục giao đất ở các đợt tiếp theo trong quỹ đất ở tại điểm 1.2. Điều 1 Quyết định này để thanh toán các đợt tiếp theo tương đương với giá trị Dự án BT hoàn thành được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định.

5.3. Sau khi xây dựng xong hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận:

- Bàn giao lại diện tích được giao đất không thu tiền sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này và toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất cho UBND huyện Lạng Giang để quản lý và đưa vào sử dụng theo quy định;

- Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất ở sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở khi đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của 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; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hòa; Chủ tịch UBND xã An Hà; Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668; Công ty cổ phần Xây dựng 179; Công ty TNHH Vũ Thịnh căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 (trả HS qua Trung tâm phục vụ HCC);
- Lưu: VT, TN.Thắng.

Bản điện tử:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: PVPTN, KT, XD, GT.

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

Lại Thanh Sơn

**DANH SÁCH TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 1)
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ NGHĨA HOÀ, HUYỆN LẠNG GIANG**

*(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /7/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Tên phân khu	Diện tích đất giao đợt 1 (m²)	Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết (m²)	Ghi chú
A	Diện tích đất ở thanh toán đợt 1	9.298,6	12.778,5	
1	LK-02	3.513,2	3.938,2	Đất ở chia lô liền kề
2	LK-03	2.496,0	3.064,0	
3	LK-11	1.419,4	3.906,3	
4	LK-15	1.870,0	1.870,0	
B	Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (Bao gồm cả quỹ đất ở để thanh toán Hợp đồng BT)	97.090,0		
I	Quỹ đất ở dùng để thanh toán Hợp đồng BT tương đương với giá trị Dự án BT được CQNN có thẩm quyền xác nhận	29.885,5	39.090,8	
1	LK-02	319,6	3.938,2	Đất ở chia lô liền kề
2	LK-03	318,2	3.064,0	
3	LK-04	613,9	668,0	
4	LK-05	4.013,0	4.013,0	
5	LK-06	1.839,0	1.839,0	
6	LK-10	1.654,9	1.839,0	
7	LK-11	2.380,9	3.906,3	
8	LK-12	2.821,8	3.013,0	
9	LK-13	2.023,1	2.023,1	
10	LK-14	1.779,9	2.024,0	

11	LK-16	3.062,8	3.483,2	
12	LK-17	2.024,0	2.024,0	
13	LK-19	7.034,4	7.256,0	
II	Đất cây xanh	830,0	830,0	
1	CX-06	160,0	160,0	
2	CX-07	160,0	160,0	
3	CX-09	160,0	160,0	
4	CX-10	170,0	170,0	
5	CX-11	180,0	180,0	
III	Đất giao thông	51.365,6		
IV	Đất thủy lợi	2.166,8		
V	Đất thương mại	12.842,1	13.391,0	
	TM	12.842,1	13.391,0	
Tổng (A+B)		106.388,6		