

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển KT-XH trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng Thành Đạt Bắc Giang tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đơn xin giao đất ngày 19/5/2025; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 265/TTr-UBND ngày 20/5/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 444/TTr-SNNMT ngày 13/6/2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) diện tích: 6.407,2 m² đất đã được UBND thành phố thu hồi đất và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Đình Trì, Thành phố Bắc Giang, trong đó:

- Đất bằng trồng cây hàng năm (BHK): 10,1 m²;

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 204,4 m²;
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 28,1 m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 1.850,8 m²;
- Đất giao thông (DGT): 1.868,2 m²;
- Đất ở nông thôn (ONT): 2.153,7 m²;
- Đất năng lượng (DNL): 112,0 m²;
- Đất thủy lợi (DTL): 49,6 m²;
- Đất văn hóa (DVH): 130,3 m².

(UBND thành phố Bắc Giang, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thành phố Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của loại đất thu hồi, chuyển mục đích, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 265/TTr-UBND ngày 20/5/2025 của UBND thành phố Bắc Giang).

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất và hồ sơ kèm theo.

Thời hạn sử dụng đất: Theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

- Đơn đốc UBND thành phố Bắc Giang thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai: Chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Sở Tài Chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến việc đấu thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu, việc đảm bảo năng lực tài chính và các nội dung khác trong lĩnh vực đầu tư làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đơn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

4. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, sự phù hợp của dự án đối với Kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung khác theo thẩm quyền làm cơ sở giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý đối với dự án; đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

5. Chi cục Thuế Khu vực VI: Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng Thành Đạt Bắc Giang thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định của pháp luật.

6. UBND thành phố Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc các nội dung sau làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai: việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; việc xác định nguồn gốc, loại đất; việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng và đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất. Hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); đôn đốc nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ M3; thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo UBND phường Đình Trì cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

7. UBND phường Đình Trì: Chỉnh lý hồ sơ địa chính; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; phối hợp với các cơ quan tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

8. Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng Thành Đạt Bắc Giang:

- Phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định pháp luật; đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, ranh giới; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan.

- Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, thương mại dịch vụ (xác định tại

Quyết định chấp thuận đầu tư dự án) cho UBND thành phố Bắc Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

- Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực VI; UBND thành phố Bắc Giang; UBND phường Đình Trĩ và Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng Thành Đạt Bắc Giang căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng Thành Đạt Bắc Giang (*Trả HS qua TTPV HCC*);
- Phòng QLDD - Sở NN&MT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTTH, KTN, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN_{SN}.

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

Phạm Văn Thịnh

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Đợt 2) Dự án: Khu đô thị mới Thành Trung - Cầu, xã Dĩnh Trì,
thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang**

(Kèm theo Quyết định sốngày...../6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang)

TT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Quy hoạch trước điều chỉnh (m ²)	Quy hoạch sau điều chỉnh (m ²)	Diện tích Chuyển mục đích 1 (m ²)	Diện tích chuyển mục đích Đợt 2 (m ²)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			89.777,7	89.770,5	77.741,8	6.407,2
I	Giao đất có thu tiền		20.495,5	20.488,1	20.495,5	0,0
1,1	BT	Đất nhà biệt thự	7.904,0	7.903,9	7.904,0	0,0
	BT1	Đất nhà biệt thự 1	3.112,5	3.112,5	3.112,5	
	BT2	Đất nhà biệt thự 2	999,0	999,0	999,0	
	BT3	Đất nhà biệt thự 3	893,3	893,3	893,3	
	BT4	Đất nhà biệt thự 4	2.899,2	2.899,1	2.899,2	
1,2	LK	Đất liền kề	12.591,5	12.584,2	12.591,5	0,0
	NP1	Đất nhà phố 1	3.122,5	3.122,5	3.122,5	
	NP2	Đất nhà phố 2	750,0	750,0	750,0	
	NP3	Đất nhà phố 3	2.710,3	2.710,3	2.710,3	
	NP4	Đất nhà phố 4	2.620,8	2.620,8	2.620,8	
	NP5	Đất nhà phố 5	3.387,9	3.380,6	3.387,9	
II	Giao đất không thu tiền		69.282,2	69.282,4	57.246,3	6.407,2
2,1	NP2	Đất tái định cư	1.588,2	1.588,2	1.588,2	
2,2	CC-NT	Đất công cộng và thương mại dịch vụ	3.367,9	2.768,0	1.650,7	63,7
	CC	Đất nhà văn hóa hiện hữu	1.786,9	1.496,8	103,5	0,0
	NT	Đất nhà trẻ	1.581,0	1.271,2	1.547,2	63,70
2,3	CX-MN	Đất cây xanh - mặt nước	12.660,4	12.340,2	11.183,1	1.157,1
	CX	Đất cây xanh đơn vị, thể dục thể thao	7.799,6	7.799,6	7.799,6	

	MN	Đất mặt nước	4.860,8	4.540,6	3.383,5	1.157,1
2,4	GT- HT KT	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	38.443,8	38.573,3	38.443,8	212,4
	GT	Đất giao thông	33.740,9	33.658,0	33.740,9	
	BD X	Đất bãi đỗ xe	1.613,9	1.613,9	1.613,9	
	HT KT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.089,0	3.301,4	3.089,0	212,40
2,5		Đất khác	13.221,9	14.012,7	4.380,5	4.974,0
	HT	Đất dân cư hiện hữu	3.341,3	4.132,1		
	DN	Đất giao thông đối ngoại	9.880,6	9.880,6	4.380,5	4.974,0