

Số: ~~1064~~ /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 15/3/2022,
Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 203/TTr-STNMT ngày 03/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 3), như sau:

*** Tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 có ghi:**

“1. Giao cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc diện tích 17.715,7m² đất (đã được UBND thị xã Phổ Yên thu hồi và giải phóng mặt bằng) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Yên Thứ tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, cụ thể như sau:

a) Diện tích 5.960,2m² đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070. Bao gồm:

- Diện tích 662,1m² thuộc giai đoạn 1; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/3/2063.

- Diện tích 5.298,1m² thuộc giai đoạn 2; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

b) Diện tích 11.755,5m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất giao thông diện tích 9.633,8m²; đất xây dựng trường học diện tích 690,5m²; đất cây xanh diện tích 1.423,81m² và đất công cộng diện tích 7,4m²). Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư”.

*** Nội dung điều chỉnh như sau:**

“1. Giao diện tích 17.715,7m² đất (đã được UBND thành phố Phổ Yên thu hồi và giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc để thực hiện đầu tư xây dựng Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, trong đó:

a) Diện tích 5.589,9m² đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

- Giai đoạn 1 diện tích 369,3m²; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/3/2063.

- Giai đoạn 2 diện tích 5.220,6m²; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

b) Diện tích đất ở tái định cư là 377,7m² (giai đoạn 1 là 292,8m²; giai đoạn 2 là 84,9m²).

Diện tích 11.748,1m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đó: Đất giao thông: 9.633,8 m²; đất xây dựng trường học: 690,5m²; đất cây xanh: 1.423,8m²). Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư”.

(Chi tiết tại phụ lục 01 kèm theo)

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục-chính lý), tờ bản đồ số 13 phường Ba Hàng, do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/11/2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/12/2023.

* Lý do điều chỉnh: Do UBND thành phố Phổ Yên ban hành Quyết định số 4137/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, dẫn đến việc thay đổi cục bộ cơ cấu sử dụng các loại đất.

Điều 2. Điều chỉnh Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, như sau:

*** Tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 có ghi:**

“2. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên như sau:

Giao cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc diện tích 89.198,8m² đất (đã được UBND thị xã Phổ Yên thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu dân cư Yên Thứ phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, bao gồm:

a) Diện tích 7.234,4m² đất thuộc giai đoạn 1, cụ thể:

- Diện tích 3.048,8m² đất ở xây dựng nhà để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/3/2063.

- Diện tích 4.184,6m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 409,2m²; đất giao thông diện tích 3.292,2m² và đất công trình công cộng diện tích 483,2m²). Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

b) Diện tích 81.954,4m² đất thuộc giai đoạn 2, cụ thể:

- Diện tích 39.755,0m² đất ở xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

- Diện tích 1.731,0m² đất thương mại, dịch vụ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

- Diện tích 40.478,4m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất cây xanh diện tích 9.506,9m²; đất giao thông diện tích 28.098,6m² và đất công trình công cộng diện tích 2.872,9m²). Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư”.

*** Nội dung điều chỉnh như sau:**

“2. Giao cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc diện tích 89.198,8m² đất (đã được UBND thành phố Phổ Yên thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu dân cư Yên Thứ phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, bao gồm:

a) Diện tích 7.234,4m² đất thuộc giai đoạn 1, cụ thể:

a.1. Diện tích 3.048,6m² đất ở xây dựng nhà để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/3/2063.

a.2. Diện tích đất ở tái định cư: 0,2 m².

a.3. Diện tích 4.185,6m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất giao thông diện tích 3.293,2m²; đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 409,2m² và đất công trình công cộng diện tích 483,2m²).

b) Diện tích 81.964,4m² đất thuộc giai đoạn 2, cụ thể:

b.1. Diện tích 39.236,6m² đất ở xây dựng nhà để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

b.2. Diện tích 2.051,0m² đất thương mại dịch vụ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/9/2067.

b.3. Diện tích đất ở tái định cư: 223,4m².

b.4. Diện tích 40.453,4m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất giao thông diện tích 28.098,6m²; đất cây xanh diện tích 9.506,9m² và đất công trình công cộng diện tích 2.847,9m²). Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)”

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục-chính lý), tờ bản đồ số 13 phường Ba Hàng, thành phố Phủ Yên, do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/11/2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 12/12/2023.

- Lý do điều chỉnh: Do UBND thành phố Phủ Yên ban hành Quyết định số 4137/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thành phố Phủ Yên dẫn đến việc thay đổi cục bộ cơ cấu sử dụng các hạng mục.

Điều 3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 và Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, UBND thành phố Phủ Yên, UBND phường Ba Hàng, Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện đối với diện tích đất tại điểm a khoản 1 Điều 1; điểm a.1, b.1, b.2 khoản 2 Điều 2 Quyết định này như sau:

- Xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc;

- Thông báo cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất cho Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định đối với phần diện tích tại điểm b khoản 1 Điều 1; điểm a.2, a.3, b.3, b.4 khoản 2 Điều 2 Quyết định này sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu Cầu Đa Phúc và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

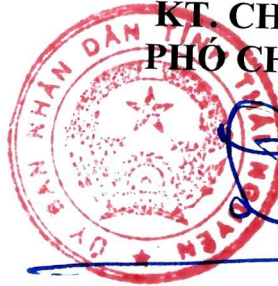
Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Thuat.QĐ/2024



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



Lê Quang Tiên



Phụ lục 01

Dự án: Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên
(Kèm theo Quyết định số: 1064 /QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m²

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Theo Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh					Nội dung điều chỉnh					
		Diện tích đất ở	Diện tích đất trường học	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất công cộng	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất ở	Diện tích đất trường học	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất công cộng	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất ở tái định cư
Giai đoạn 1		662,1	-	290,8	-	-	369,3	-	290,8	-	-	292,8
...												
4	13	662,1					369,3					292,8
...												
Giai đoạn 2		5.298,1	690,5	9.343,0	7,4	1.423,8	5.220,6	690,5	9.343,0	-	1.423,8	84,9
1	13	316,5	690,5	87,1	1,3	48,3	316,5	690,5	87,1		48,3	1,3
2	13	401,0		64,3	6,1	300,4	401,0		64,3		300,4	6,1
...												
16	13	262,0		7,4			184,5		7,4			77,5
...												
Tổng cộng		5.960,20	690,50	9.633,80	7,40	1.423,80	5.589,90	690,50	9.633,80	-	1.423,80	377,70



Phụ lục 02

Dự án: Khu dân cư Yên Thứ, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên
(Kèm theo Quyết định số: **1064** /QĐ-UBND ngày **11** tháng **5** năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m²

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Theo Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh						Nội dung điều chỉnh							
		Diện tích đất ở	Diện tích đất thực hiện hạng mục hạ tầng kỹ thuật	Diện tích đất thương mại dịch vụ	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất công cộng	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất ở	Diện tích đất thực hiện hạng mục hạ tầng kỹ thuật	Diện tích đất thương mại dịch vụ	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất công cộng	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất ở tái định cư	
Tổng cộng (Giai đoạn 1)		3.048,8	409,2	-	3.293,2	483,2	-	3.048,6	409,2	-	3.293,2	483,2	-	0,2	
...															
6	13	15,4	12,8		94,0			15,20	12,8		94,0			0,2	
...															
Tổng cộng (Giai đoạn 2)		39.755,0	-	1.731,0	28.098,6	2.872,9	9.506,9	39.236,6	-	2.051,0	28.098,6	2.847,9	9.506,9	223,4	
...															
1	13	2.010,0		1.731,0	143,4	25,0	2.042,4	2.010,00		1.731,0	143,4	-	2.042,4	25,0	
2	13	724,8			23.178,9	0,2	55,2	588,90			23.178,9	0,2	55,2	135,9	
...															
5	13	4.992,4			4,6	400,0	62,8	4.672,40		320,0	4,6	400,0	62,8		
...															
18	13	6.535,4						6.472,90						62,5	
...															
Tổng số		42.803,8	409,2	1.731,0	31.391,8	3.356,1	9.506,9	42.285,2	409,2	2.051,0	31.391,8	3.331,1	9.506,9	223,6	