

Số: **1804** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **31** tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 và Điều 1 Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 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; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành 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 400/TTr-STNMT ngày 23/7/2024 và Tờ trình số 401/TTr-STNMT ngày 23/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Đầm Thụy tại huyện Phú Bình (đợt 1), như sau:

Tại khoản 2, khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên, có ghi:

“2. Giao diện tích là 23.404,5m² đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật hạng mục đất ở, đất công trình công cộng thuộc Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Đầm Thụy. (Diện tích đất xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng sau khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình hoàn thiện xong việc xây dựng thì được bàn giao lại địa phương quản lý theo quy định). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Giao diện tích 217,0m², trong đó: 58,6m² nằm ngoài quy hoạch dự án và 158,4m² đất thuộc hành lang kênh Núi Cốc, cho UBND xã Đầm Thụy, huyện Phú Bình quản lý”.

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

“2. Giao diện tích là 23.404,5m² đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Diềm Thụy, huyện Phú Bình, bao gồm:

2.1. Đất ở để xây dựng nhà để bán và cho thuê là 11.953,1m²; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 05/3/2065.

2.2. Đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật là 11.451,4m² (trong đó: Đất giao thông 9.117,3m²; đất cây xanh 1.767,5m²; đất hạ tầng kỹ thuật 566,6m²). Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình 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 theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Giao diện tích 203,0m² cho UBND xã Diềm Thụy, huyện Phú Bình quản lý theo quy hoạch (trong đó: 44,6m² nằm ngoài quy hoạch dự án và 158,4m² đất thuộc hành lang kênh Núi Cốc”).

(Chi tiết tại Phụ lục số 01 kèm theo)

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ số 8 tỷ lệ 1/1.000 xã Diềm Thụy, huyện Phú Bình, do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 04/7/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/7/2024.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 1046/KL-TTCP ngày 01/7/2021 nội dung: “Đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ không thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, UBND tỉnh Thái Nguyên rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để truy thu phần chênh lệch giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật, sát với giá thị trường tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, không để thất thoát tài sản nhà nước, bảo đảm lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp”.

Điều 2. Điều chỉnh, bổ sung cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Diềm Thụy tại huyện Phú Bình (đợt 2), như sau:

Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên có ghi:

“2. Giao diện tích 2.915,6m² đất (trong tổng số diện tích 3.244,6m² đất đã được UBND huyện Phú Bình thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân) tại xã Diềm Thụy, huyện Phú Bình cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật hạng mục đất ở, đất công trình công cộng thuộc Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Diềm Thụy. (Diện tích đất xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật công trình công cộng sau khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình hoàn thiện xong việc xây dựng thì được bàn giao lại địa phương quản lý theo quy định).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

“2. Giao diện tích là 2.915,6m² đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ và Khu phố thương mại Điem Thuy, huyện Phú Bình, bao gồm:

2.1. Đất ở để xây dựng nhà để bán và cho thuê 957,5m²; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 05/3/2065.

2.2. Đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật 1.958,1 m² (trong đó: Đất giao thông 1.626,1m²; đất cây xanh 281,0m²; đất hạ tầng kỹ thuật 51,0 m²). Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình 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 theo quy hoạch được phê duyệt.

(Chi tiết tại Phụ lục số 02 kèm theo)

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ số 8 tỷ lệ 1/1.000 xã Điem Thuy, huyện Phú Bình, do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 04/7/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/7/2024”.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 1046/KL-TTCP ngày 01/7/2021 nội dung: “Đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ không thực hiện đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, UBND tỉnh Thái Nguyên rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để truy thu phần chênh lệch giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật, sát với giá thị trường tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, không để thất thoát tài sản nhà nước, bảo đảm lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp”.

Điều 3. Các nội dung khác tại Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 và Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên không điều chỉnh vẫn giữ nguyên.

Điều 4. 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 huyện Phú Bình, Chủ tịch UBND xã Điem Thuy, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Công nghiệp Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNNXD.

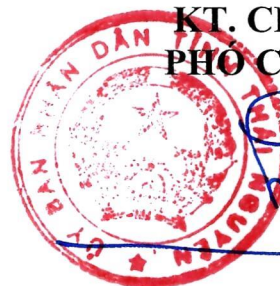
Thuat.QĐ/2024



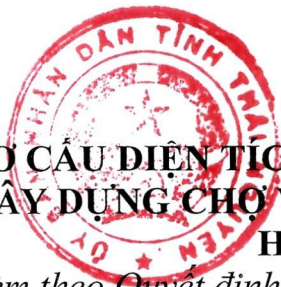
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Tiến



Phụ lục số 01

**CƠ CẤU DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG CHỢ VÀ KHU PHỔ THƯƠNG MẠI ĐIỀM THUY, HUYỆN PHÚ BÌNH (ĐỢT 1)**

(Kèm theo Quyết định số: **1804** /QĐ-UBND ngày **31** tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên ô đất QH	Diện tích (m ²)	Ghi chú
A	DIỆN TÍCH GIAO THỰC HIỆN DỰ ÁN	23.404,5	
I	Đất ở chia lô mới	11.953,10	
1	DO-01	4.057,8	
2	DO-02	3.734,0	
3	DO-03	1.800,0	
4	DO-04	795,8	
5	DO-05	1.565,5	
II	Đất cây xanh	1.767,5	
1	CX2	238,2	
2	CX3	114,8	
3	CX4	877,8	
4	CX6	536,7	
III	Đất giao thông	9.117,3	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	566,6	
B	ĐẤT GIAO ĐỊA PHƯƠNG QUẢN LÝ	203,0	
V	Đất hành lang kênh hồ núi cốc	158,4	
VI	Đất nằm ngoài ranh giới quy hoạch	44,6	



Phụ lục số 02

**CƠ CẤU DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG CHỢ VÀ KHU PHỐ THƯƠNG MẠI ĐIỀM THUY,
HUYỆN PHÚ BÌNH (ĐỢT 2)**

(Kèm theo Quyết định số: **1809** /QĐ-UBND ngày **31** tháng 7 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên ô đất QH	Diện tích (m ²)	Ghi chú
	DIỆN TÍCH GIAO THỰC HIỆN DỰ ÁN	2.915,6	
I	Đất ở chia lô mới	957,50	
1	DO-01	705,0	
2	DO-04	252,5	
II	Đất cây xanh	281,00	
1	CX2	70,7	
2	CX6	210,3	
III	Đất giao thông	1.626,10	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	51,00	