

Số: **2888** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **16** tháng **11** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bổ sung cơ cấu các loại đất và thời hạn thuê đất tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 4441/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND huyện Đại Từ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 07/9/2016, Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 và Quyết định số 2081/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 743/TTr-STNMT ngày 30 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung cơ cấu các loại đất tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên như sau:

1. Tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 có ghi:

"1. Giao cho Công ty cổ phần Tập đoàn BCD diện tích 43.211,9 m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 02/02/2016) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 1).

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

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại bản trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục từ các tờ bản đồ địa chính số 6, 7, 22, 36, 37, 47, 48, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỷ lệ 1:1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 12/4/2016 và ngày 06/11/2018."

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

1.1. Giao cho Công ty cổ phần BCD Group diện tích 40.371,5 m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 1), cụ thể như sau:

- Đối với diện tích 23.702,4m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ kỹ thuật (trong đó: đất giao thông: 21.328,1m², đất cây xanh: 2.346,8m², đất mặt nước: 27,5m²). Công ty cổ phần BCD Group 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.

- Diện tích 15.047,8 m² đất ở để đầu tư 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 29/01/2066 (theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư)

- Đối với khu đất tái định cư giao diện tích 1.621,3m² đất cho Công ty cổ phần BCD Group để đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện bàn giao lại cho UBND huyện Đại Từ để giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong dự án.

1.2. Giao diện tích 2.840,4m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) nằm ngoài ranh giới dự án cho UBND thị trấn Hùng Sơn quản lý theo quy hoạch.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục) phục vụ điều chỉnh quyết định giao đất đợt 1 và xác định cơ cấu loại đất dự án Khu dân cư số 1A thuộc tờ bản đồ địa chính số 22, 23, 36, 37, 47, 48 thị trấn Hùng Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2023.

(Có phụ lục 1 chi tiết kèm theo)

2. Tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 có ghi:

“1. Giao cho Công ty cổ phần tập đoàn BCD diện tích 42.898,05 m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 2).

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

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại bản trích lục và chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục từ các tờ bản đồ địa chính số 6, 7, 22, 36, 37, 47, 48 thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỷ lệ 1:1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 20/12/2016 và ngày 06/11/2018.”

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

2.1. Giao cho Công ty cổ phần BCD Group diện tích 42.729,2 m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 2), cụ thể như sau:

- Đối với diện tích 20.103,3m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ kỹ thuật (trong đó: đất giao thông: 17.084,4m², đất cây xanh: 2.671,2m², đất mặt nước: 6,7m², đất hạ tầng kỹ thuật: 269,2m² và đất ở hiện trạng có chỉnh trang theo quy hoạch 71,8m²). Công ty cổ phần BCD Group 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.

- Diện tích 20.706,6 m² đất ở để đầu tư 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 29/01/2066 (theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư)

- Đối với khu đất tái định cư giao diện tích 1.919,3m² đất cho Công ty cổ phần BCD Group để đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện bàn giao lại cho UBND huyện Đại Từ để giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong dự án.

2.2. Giao diện tích 168,9m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) nằm ngoài ranh giới dự án cho UBND thị trấn Hùng Sơn quản lý theo quy hoạch.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục) phục vụ điều chỉnh quyết định giao đất đợt 2 và xác định cơ cấu loại đất dự án Khu dân cư số 1A thuộc tờ bản đồ địa chính số 22, 23, 36, 37, 47, 48 thị trấn Hùng Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2023.

(Có phụ lục số 02 kèm theo)

3. Tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 có ghi:

“1. Giao cho Công ty cổ phần tập đoàn BCD diện tích 12.513,3 m² đất đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 3).

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

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

3.1. Giao cho Công ty cổ phần BCD Group diện tích 12.192,2 m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư số 1A (đợt 3), cụ thể như sau:

- Đối với diện tích 6.371,1m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ kỹ thuật (trong đó: đất giao thông: 5.911,1m², đất cây xanh: 428,9m², đất mặt nước: 31,1m²). Công ty cổ phần BCD Group 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.

- Diện tích 5.279,5 m² đất ở để đầu tư 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 29/01/2066 (theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư)

- Đối với khu đất tái định cư giao diện tích 541,6m² đất cho Công ty cổ phần BCD Group để đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện bàn giao lại cho UBND huyện Đại Từ để giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trong dự án.

3.2. Giao diện tích 321,1m² đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) nằm ngoài ranh giới dự án cho UBND thị trấn Hùng Sơn quản lý theo quy hoạch.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục) phục vụ điều chỉnh quyết định giao đất đợt 3 và xác định cơ cấu loại đất dự án Khu dân cư số 1A thuộc tờ bản đồ địa chính số 7, 22, 23, 36, 37, 47, 48 thị trấn Hùng Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2023.

(Có phụ lục số 03 kèm theo)

* Lý do bổ sung: Thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 1046/KL-TTCTP ngày 01/7/2021, trong đó có kiến nghị UBND tỉnh Thái Nguyên rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để thất thoát tài sản nhà nước, bảo đảm lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

Điều 2. Bổ sung thời hạn thuê đất đối với diện tích xây dựng Trung tâm thương mại và chợ trung tâm Đại Từ tại khoản 1, 2 và 3 Quyết định 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh: Đến ngày 29/01/2066 (theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư).

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

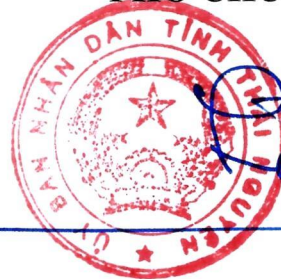
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Đại Từ, Chủ tịch UBND thị trấn Hùng Sơn, Công ty cổ phần BCD Group và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *AW*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNNXD.

Hiepch/qd/t11 *K*

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



Lê Quang Tiến

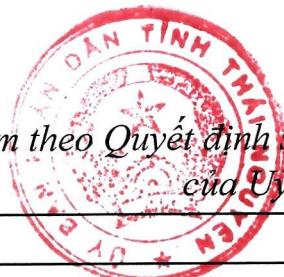
Lê Quang Tiến



PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Quyết định số **2888**/QĐ-UBND ngày **16** tháng **11** năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tờ bản đồ	Diện tích giao (m ²)					Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m ²)
		Đất ở		Đất công cộng			
		Giao đất có thu tiền	Tái định cư	Đất mặt nước	Đất giao thông	Đất cây xanh	
1	22	390,9			712,3		0,8
2	23	3.084,4	1.066,2	27,5	2.981,9		
3	36	2.695,0			6.473,4	1.555,5	104,1
4	47	5.944,9			5.995,0	371,3	17,7
5	48	2.932,6	555,1		5.165,5	420,0	2.717,8
Tổng		15.047,8	1.621,3	27,5	21.328,1	2.346,8	2.840,4
				23.702,4			
Tổng cộng		40.371,5					



PHỤ LỤC 02

(Kèm theo Quyết định số **2888**/QĐ-UBND ngày **16** tháng **11** năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tờ bản đồ	Diện tích đất giao (m ²)							Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m ²)
		Đất ở		Đất công cộng					
		Giao đất có thu tiền	Tái định cư	Đất ở hiện trạng có chỉnh trang theo quy hoạch	Đất mặt nước	Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất giao thông	Đất cây xanh	
1	22	480,1			6,7		27,0		48,2
2	23		395,4				293,8		
3	36	1.997,4					2.342,2	44,1	117,8
4	37	7.897,1					6.231,8	842,6	2,9
5	47	4.630,1				1,0	3.048,9	154,3	
6	48	5.701,9	1.523,9	71,8		268,2	5.140,7	1.630,2	
Tổng		20.706,6	1.919,3	71,8	6,7	269,2	17.084,4	2.671,2	168,9
				20.103,3					
Tổng cộng		42.729,2							



PHỤ LỤC 03

(Kèm theo Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tờ bản đồ	Diện tích giao (m ²)					Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m ²)
		Đất ở		Đất công cộng			
		Giao đất có thu tiền	Tái định cư	Đất mặt nước	Đất giao thông	Đất cây xanh	
1	7						313,0
2	22	43,7			23,9		
3	23	239,0	362,5	31,1	85,2		
4	36	777,2			1.219,5	118,5	1,2
5	37	581,9			699,2		6,9
6	47	1.138,5			1.597,3	58,2	
7	48	2.499,2	179,1		2.286,0	252,2	
Tổng		5.279,5	541,6	31,1	5.911,1	428,9	321,1
				6.371,1			
Tổng cộng		12.192,2					