

Số: 2889 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 16 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc bổ sung cơ cấu các loại đất và thời hạn sử dụng đất tại Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 và Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 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 2285/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 và Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 742/TTr-STNMT ngày 30 tháng 10 năm 2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Bổ sung cơ cấu các loại đất và thời hạn sử dụng đất tại Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên như sau:

Tại Điều 1 của Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 có ghi:

*“Giao cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại BCD diện tích 9.354 m<sup>2</sup> đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 25/4/2016) 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 1B (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 bản đồ địa chính, trích lục từ các tờ bản đồ địa chính số 1, số 2, số 21, số 35, số 46, 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 02/6/2016.”*

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

#### **Điều 1.** Giao đất:

“1. Giao cho Công ty cổ phần BCD Group diện tích 8.561,8 m<sup>2</sup> 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 1B (đợt 1), cụ thể như sau:

- Diện tích 3.719,6m<sup>2</sup> đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ kỹ thuật (trong đó: đất giao thông: 3.704,5m<sup>2</sup>, đất hạ tầng kỹ thuật: 15,1m<sup>2</sup>). 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 4.842,2 m<sup>2</sup> 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 01/12/2065 (theo Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 01/12/2015 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư).

2. Giao diện tích 792,2m<sup>2</sup> 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 1B thuộc tờ bản đồ địa chính số 35(20), 46(21), 69(1), 70(2) thị trấn Hùng Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 15/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2023.”

(Có phụ lục 01 chi tiết kèm theo)

**Điều 2.** Bổ sung cơ cấu các loại đất tại Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên như sau:

Tại Điều 1 Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 có ghi:

*“Giao cho Công ty cổ phần tập đoàn BCD diện tích 28.428,5 m<sup>2</sup> đất (đã được UBND huyện Đại Từ thu hồi và giải phóng mặt bằng) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư số 1B, tại thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (đợt 2).*

...

*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản trích lục bản đồ địa chính, tờ bản đồ địa chính số 1, 2, 20, 21, 35, 46, 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 tháng 10 năm 2017.”*

Nay điều chỉnh, bổ sung như sau:

**Điều 1. Giao đất:**

“1. Giao cho Công ty cổ phần BCD Group diện tích 27.404,8 m<sup>2</sup> 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 1B (đợt 2), cụ thể như sau:

- Diện tích 13.627,2m<sup>2</sup> đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đó: đất giao thông: 12.979,4m<sup>2</sup>, đất cây xanh: 511,0m<sup>2</sup>, đất hạ tầng kỹ thuật: 136,8m<sup>2</sup>). 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 13.777,6 m<sup>2</sup> 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 01/12/2065 (theo Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 01/12/2015 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư).

2. Giao diện tích 1.023,7m<sup>2</sup> 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 1B thuộc tờ bản đồ địa chính số 35(20), 46(21), 69(1), 70(2) thị trấn Hùng Sơn do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 15/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/10/2023.”

(Có phụ lục số 02 kèm theo)

\* Lý do bổ sung: Thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 1046/KL-TTTP 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 3.** Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 07/9/2016 và Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái 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 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/qđ/t11 *K*

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



**Lê Quang Tiến**



### PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Quyết định số **2889/QĐ-UBND** ngày **16** tháng **11** năm 2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tờ bản đồ	Diện tích giao (m <sup>2</sup> )			Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m <sup>2</sup> )
		Đất ở giao có thu tiền sử dụng đất	Đất công cộng		
			Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất giao thông	
1	35 (20)	2.508,40		1.580,00	297,00
2	46 (21)	2.333,80	15,10	2.124,50	495,20
<b>Tổng</b>		<b>4.842,20</b>	<b>15,10</b>	<b>3.704,50</b>	<b>792,20</b>
			<b>3.719,60</b>		
<b>Tổng cộng</b>		<b>8.561,80</b>			



## PHỤ LỤC 02

(Kèm theo Quyết định số **2889/QĐ-UBND** ngày **16** tháng **11** năm 2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ	Diện tích giao (m <sup>2</sup> )				Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m <sup>2</sup> )
		Đất ở giao có thu tiền sử dụng đất	Đất công cộng			
			Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất giao thông	Đất cây xanh	
1	35 (20)	11.936,20	136,80	10.798,60	511,00	379,40
2	46 (21)	1.823,20		1.961,60		450,10
3	70 (2)	18,20		219,20		194,20
<b>Tổng</b>		<b>13.777,60</b>	<b>136,80</b>	<b>12.979,40</b>	<b>511,00</b>	<b>1.023,70</b>
			<b>13.627,20</b>			
<b>Tổng cộng</b>		<b>27.404,80</b>				