

Số: 311/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 15 tháng 8 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện  
Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành,  
thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1)

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại: Điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019; khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2019; Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; khoản 6 Điều 99 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020; Điều 4 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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 được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Điều 1, Điều 3, Điều 5 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 1, Điều 3, Điều 5 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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 được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; khoản 1 Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 Sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016;*

*Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang;*

*Thực hiện Thông báo số 776-TB/TU ngày 28 tháng 5 năm 2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương một số dự án đầu tư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 281/TTr-STNMT ngày 04 tháng 8 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi đất, Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1)

1. Thu hồi đất

Thu hồi 53.825,5 m<sup>2</sup> đất của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý (gồm 18.239,8 m<sup>2</sup> đất mặt nước giao tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2022; 8.225,6 m<sup>2</sup> đất cây xanh và 27.360,1 m<sup>2</sup> đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật giao tại Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2023) để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Ranh giới thu hồi đất được xác định tại các thửa: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 39, 40, 41, 42, 43, 44 thể hiện trên bản đồ thu hồi đất, giao đất (đợt 1), tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 04 tháng 8 năm 2023.

## 2. Chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng 91.196,7 m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng (gồm: 25.674,4 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước; 29.754,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác; 1.715,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 6.877,8 m<sup>2</sup> đất giao thông; 6.124,7 m<sup>2</sup> đất thủy lợi; 32,2 m<sup>2</sup> đất sinh hoạt cộng đồng; 9,2 m<sup>2</sup> đất nghĩa trang, nghĩa địa; 21.007,7 m<sup>2</sup> đất có mặt nước chuyên dùng và 0,9 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng) sang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

*(Có danh sách chi tiết kèm theo)*

## 3. Giao đất

Giao 91.196,7 m<sup>2</sup> đất được chuyển mục đích nêu trên cho Ủy ban nhân dân Hưng Thành và Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc (*địa chỉ trụ sở chính: Số 5 ngõ 331 Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội*), cụ thể như sau:

3.1. Giao Ủy ban nhân dân Hưng Thành 1.726,7 m<sup>2</sup> đất để quản lý làm hành lang bảo vệ an toàn đường bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Ranh giới giao đất được xác định tại thửa số 22 thể hiện trên bản đồ thu hồi đất, giao đất (đợt 1), tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 04 tháng 8 năm 2023.

3.2. Giao 89.470,0 m<sup>2</sup> đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc để đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt, trong đó:

- Đất hạ tầng kỹ thuật 61.186,9 m<sup>2</sup> (đường giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, ống chờ thông tin liên lạc...).

- Đất hạ tầng xã hội 28.283,1 m<sup>2</sup> (gồm đất cây xanh 10.043,3 m<sup>2</sup>; đất mặt nước 18.239,8 m<sup>2</sup>).

Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên và các hạng mục hạ tầng đã đầu tư xây dựng trên đất sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định của pháp luật.

Thời điểm giao đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

Hình thức giao đất: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ranh giới giao đất được xác định tại các thửa đất thể hiện trên bản đồ thu hồi, giao đất (đợt 1), tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 04 tháng 8 năm 2023, cụ thể như sau:

- Đất hạ tầng kỹ thuật xác định tại các thửa số: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

- Đất cây xanh được xác định tại các thửa số: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

- Đất mặt nước xác định tại thửa số 21.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc**

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được giao đất; thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Bàn giao diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các hạng mục hạ tầng xây dựng trên sau khi Công ty hoàn thành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định.

**2. Sở Tài nguyên và Môi trường** chịu trách nhiệm toàn diện về các thông tin, số liệu, nội dung thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 281/TTr-STNMT ngày 04 tháng 8 năm 2023 và có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Chính lý hồ sơ địa chính.

**3. Sở Xây dựng** chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung trình chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

**4. Sở Kế hoạch và Đầu tư** chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung thẩm định, trình lựa chọn và chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

**5. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Ủy ban nhân dân phường Hưng Thành** căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền tổ chức triển khai các nội dung sau:

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại mục 3.1, điểm 3, Điều 1 Quyết định này.

- Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan của Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc.

**6. Các Sở:** Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang và các cơ quan có liên quan thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ có liên quan đến dự án theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc trong việc thực hiện nội dung tại Quyết định này đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.(Qkt).

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

**Nguyễn Mạnh Tuấn**