

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA
Cho Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương, xã
Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình

Thực hiện Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 11/01/2023; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 04/4/2023; Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1, 2, 3, 4); Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt phương án đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1; Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1; Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Khu Đô thị Phú Bình 1;

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường.

I. Thành phần

1. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường

- Bà: Đinh Hà Tuyết – Chuyên viên phòng QLDD.

2. Đại diện UBND huyện Phú Bình

- Ông (bà): Dương Ngọc Yên - Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và MT

- Ông (bà):

3. Đại diện UBND thị trấn Hương Sơn

- Ông (bà): Vũ Xuân Công - Chức vụ: Chủ tịch thị trấn

- Ông (bà): Phạm Thị Huệ - Chức vụ: Công chức địa chính

4. Đại diện UBND xã Xuân Phương

- Ông (bà): Dương Xuân Chinh - Chức vụ: Phó chủ tịch xã

- Ông (bà): Ma Thị Trang - Chức vụ: Công chức địa chính

5. Đại diện UBND xã Nga My

- Ông (bà): Nguyễn Văn Hoàn - Chức vụ: Chủ tịch xã

- Ông (bà): Tạ Văn Chiến - Chức vụ: Công chức địa chính

6. Đại diện Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường

- Ông (bà): Đoàn Văn Tùng

- Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông (bà):

7. Đại diện

- Ông (bà):

- Ông (bà):

II. Nội dung

Được sự uỷ quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bà Đình Hà Tuyết – Chuyên viên phòng Quản lý Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì đã nêu mục đích, yêu cầu của hội nghị và thông qua nội dung:

- Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 11/01/2023; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 04/4/2023; Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1, 2, 3, 4).

- Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt phương án đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1;

- Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1;

- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Khu Đô thị Phú Bình 1

Qua trao đổi thảo luận, các bên cùng nhau thống nhất:

Khu Đô thị Phú Bình 1 được UBND huyện Phú Bình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1663/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 và được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 30/8/2022, với tổng diện tích là 112.100,0 m², trong đó phần diện tích đấu giá là 46.305,0 m²; phần diện tích không đấu giá có diện tích là 65.795,0 m².

Dự án đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 với tổng diện tích đấu giá là 46.305,0 m². Trong đó, đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích là 42.772,0 m²; đất thương mại dịch vụ để đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích là 3.533,0 m²;

Ngày 16/11/2022, UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Khu Đô thị Phú Bình 1 tại Quyết định số 2835/QĐ-UBND với giá khởi điểm bình quân là 5.262.000,0 đồng/m².

Ngay khi được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, UBND huyện Phú Bình đã đấu giá QSD đất Khu Đô thị Phú Bình 1 tại xã Nga My, xã Xuân Phương và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình và Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên, với tổng số tiền là **239.768.000.000,0** đồng (gồm đất thương mại dịch vụ và đất ở). Trong đó:

- Giá trị tiền sử dụng đất Công ty phải nộp do trúng đấu giá đất ở là **229.573.005.341,0** đồng (tương ứng với giá tiền **5.367.366,62631** đồng/m²). Công ty đã tiến hành nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước vào các ngày 22/12/2022, ngày 26/12/2022, ngày 29/12/2022, ngày 30/12/2022 và ngày 16/6/2023.

- Giá trị tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê do trúng đấu giá đất thương mại dịch vụ là **10.194.994.659,0** đồng (tương ứng với giá tiền **2.885.648** đồng/m²). Công ty đã tiến hành nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và tiền lệ phí trước bạ đầy đủ vào ngân sách Nhà nước các ngày 26/12/2022, ngày 16/6/2023, ngày 16/8/2023, ngày 18/8/2023.

Tiếp đó các đại biểu đã ra ngoài thực địa bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường. Hội nghị kết luận:

1. Nghiêm chỉnh thực hiện nội dung các Quyết định:

- Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt phương án đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1;

- Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đấu giá QSD đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Phú Bình 1;

- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSD đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Khu Đô thị Phú Bình 1.

- Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 11/01/2023; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 04/4/2023; Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

cho Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1, 2, 3, 4).

2. Giao tại thực địa diện tích 112.100,0 m² tại xã Xuân Phương, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình theo Bản đồ địa chính (chỉnh lý) bản đồ địa chính số 11 xã Xuân Phương do Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 29 tháng 8 năm 2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận; Bản đồ địa chính (Trích lục) bản đồ địa chính số 10 xã Xuân Phương và số 4 xã Nga My, do Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 27 tháng 6 năm 2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận; Bản đồ địa chính (Trích lục) bản đồ địa chính số 27 xã Xuân Phương, do Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 07 tháng 3 năm 2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận; bản đồ địa chính (chỉnh lý) số 22, 23, 27 xã Xuân Phương, tờ bản đồ số 19,20, thị trấn Hương Sơn do Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích lục ngày 06 tháng 01 năm 2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận. Trong đó:

1. Đất ở có diện tích 42.772,0 m², gồm:

1.1. Diện tích tại thị trấn Hương Sơn: 14.156,0 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

1.2. Diện tích tại xã Xuân Phương: 28.189,8 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

1.3. Diện tích tại xã Nga My: 426,2 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

2. Đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.533,0 m² tại xã Xuân Phương, huyện Phú Bình.

3. Đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo chi tiết được duyệt: 65.795,0 m², gồm: đất ở tái định cư, đất cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông.

Theo mốc giới 46.305,0 m² đất được giao, Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, vị trí, ranh giới và không làm ảnh hưởng tới người sử dụng đất xung quanh, thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ của người sử dụng đất, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện nộp tiền sử dụng đất và đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với phần diện tích 65.795,0 m², gồm: đất ở tái định cư, đất cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông. , Công ty TNHH Bê tông Xây dựng

Việt Cường có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật.

3. Văn phòng Đăng ký Đất đai, UBND thị trấn Hương Sơn, UBND xã Xuân Phương, UBND xã Nga My, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Bình, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Bình có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định.

Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản để làm cơ sở giải quyết các bước tiếp theo.

Biên bản được đọc cho mọi người cùng nghe và đều nhất trí ký tên./.

**Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường
Phòng Quản lý Đất đai**


Đinh Bào Tuyết

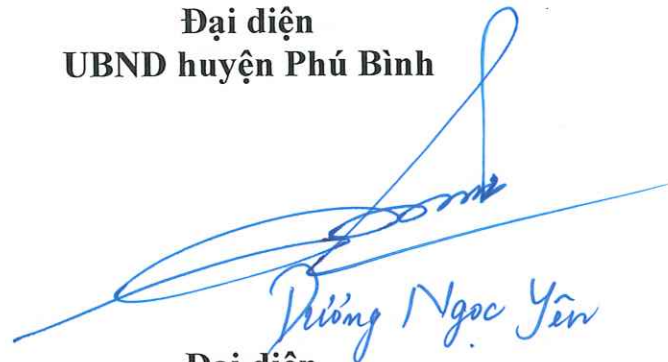
**Đại diện
UBND thị trấn Hương Sơn**


CHỦ TỊCH
Vũ Xuân Công

**Đại diện
UBND xã Xuân Phương**


KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Dương Xuân Chính

**Đại diện
UBND huyện Phú Bình**


Hoàng Ngọc Yên

**Đại diện
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng
Việt Cường**


GIÁM ĐỐC
Đào Văn Cường

**Đại diện
UBND xã Nga My**


CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Hoàn