

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 708/QĐ-UBND ngày 04/4/2023; Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 28/12/2023; Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 10/11/2023; Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 13/11/2023; Quyết định số 3178/QĐ-UBND ngày 14/12/2023; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 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, 5+ 6, 7, 8); Quyết định số 2234/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 2; Quyết định số 2413/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 2; Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 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 2;

Hôm nay, vào hồi 15 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 01 năm 2024, 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 - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường

- Ông (bà):

3. Đại diện UBND thị trấn Hương Sơn

- Ông (bà): Trần Văn Tuấn

- Chức vụ: Phó chủ tịch TT

- Ông (bà): Phạm Thị Huệ

- 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

- Công chức địa chính

5. Đại diện UBND xã Nga My

Dự án đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt đầu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 2413/QĐ-UBND

ngày 03/10/2022 với tổng diện tích đấu giá là 39.203 m². Trong đó, đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích là 35.639,0 m²; đất thương mại dịch vụ để đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích là 3.564,0 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 2 tại Quyết định số 2834/QĐ-UBND với giá khởi điểm bình quân đất ở là 5.027.000 đồng/m²; đất thương mại dịch vụ là 2.563.000,0 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 169/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên, với tổng số tiền là **192.268.000.000,0** 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 **182.940.571.304,0** đồng (tương ứng với giá tiền **5.133.156,69081** đồng/m²). Công ty đã tiến hành nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước ngày 16/6/2023, ngày 14/7/2023, ngày 28/7/2023, ngày 18/8/2023, ngày 22/8/2023, ngày 25/8/2023, ngày 14/9/2023, ngày 18/9/2023, ngày 21/9/2023, ngày 22/9/2023, ngày 29/9/2023, ngày 05/10/2023, ngày 17/10/2023, ngày 26/10/2023 và ngày 31/10/2023, được Chi cục thuế khu vực Phổ Yên-Phú Bình xác nhận đã thực hiện thuế với ngân sách nhà nước tại Thông báo số 1534/TB-CCTKV ngày 01/12/2023.

- 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 **9.327.428.696,0** đồng (tương ứng với giá tiền **2.617.124** đồng/m²/50 năm). 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 vào các ngày 01/3/2023, ngày 31/8/2023, ngày 06/9/2023.

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 708/QĐ-UBND ngày 04/4/2023; Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 27/7/2023; Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 28/12/2023; Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 10/11/2023; Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 13/11/2023; Quyết định số 3178/QĐ-UBND ngày 14/12/2023; Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 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, 5+ 6, 7, 8;

- Quyết định số 2234/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 2;

- Quyết định số 2413/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 2;

- Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 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 2;

2. Giao tại thực địa diện tích 111.200,0 m² tại xã Xuân Phương, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình theo Bản đồ địa chính (trích lục) bản đồ địa chính số 11, 27 xã Xuân Phương, tờ bản đồ số 4 xã Nga My, tờ bản đồ số 19, 20, 49, 50 thị trấn Hương Sơn 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. Trong đó:

1. Đất ở có diện tích 35.639,0 m², gồm:

1.1. Diện tích tại thị trấn Hương Sơn: 15.134,4 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

1.2. Diện tích tại xã Xuân Phương: 17.829,8 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

1.3. Diện tích tại xã Nga My: 2.674,8 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

2. Đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.564,0 m² tại xã Xuân Phương, huyện Phú Bình.

3. Đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo chi tiết được duyệt: 71.997,0 m², gồm: đất ở tái định cư, đất cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông.

Theo mốc giới 39.203,0 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 71.997,0 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**

**Đại diện
UBND huyện Phú Bình**

**PHÒNG
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
H. PHÚ BÌNH T. THÁI NGUYÊN**
TRƯỞNG PHÒNG
Dương Ngọc Yên

**Đại diện
UBND thị trấn Hương Sơn**

**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**
Trần Văn Tuấn

**Đại diện
UBND xã Xuân Phương**

**TM. UBND XÃ XUÂN PHƯƠNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**
Dương Xuân Chinh

**Đại diện
Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh**

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

**CÔNG TY
TNHH
BÊ TÔNG XÂY DỰNG
VIỆT CƯỜNG**
TRƯỞNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Văn Tùng

**Đại diện
UBND xã Nga My**

CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Hoàn