

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BẮC GIANG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 111 /TT-UBND

Bắc Giang, ngày 25 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

Đề nghị thông qua Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 29/6/2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025 như sau:

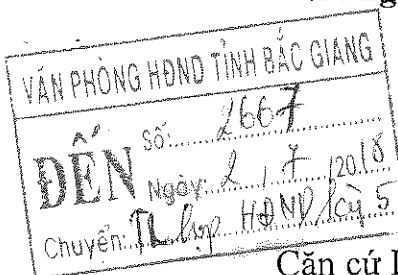
1. Sự cần thiết và căn cứ pháp lý trình Danh mục

Căn cứ Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, để đảm bảo phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững và nâng cao hiệu quả sử dụng đất theo Đề án chuyển đổi, di dời theo quy hoạch đô thị đối với một số diện tích đất do các tổ chức kinh tế đang sử dụng trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025 (UBND tỉnh đã phê duyệt tại Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 11/6/2018), cần phải di dời một số tổ chức kinh tế.

Đối tượng thực hiện theo điểm b, khoản 1, Điều 2, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, bao gồm: Doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; công ty cổ phần và công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch thực hiện theo điểm b, khoản 1, Điều 21, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công: Do UBND tỉnh ban hành sau khi có ý kiến của HĐND tỉnh.

Do vậy, việc trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục nhà, đất của các doanh nghiệp phải di dời theo quy hoạch là cần thiết.



2. Danh mục đề nghị

Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025, bao gồm:

- Đất trụ sở Công ty Bảo Việt Bắc Giang tại số 158, đường Xương Giang, phường Ngô Quyền;
- Đất trụ sở Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang;
- Một phần đất Nhà máy xay cũ, đường Tân Ninh của Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc.

(Có Biểu chi tiết các khu đất kèm theo)

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua.

(Có dự thảo Nghị quyết kèm theo)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TN.Thắng.

Bản điện tử

VP UBND tỉnh: LĐVP.

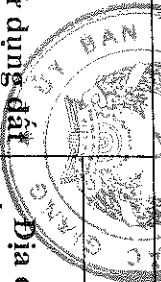
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



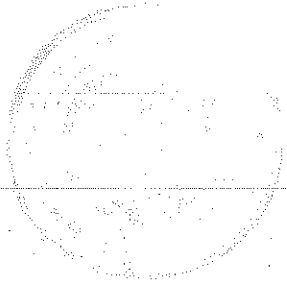
Nguyễn Thị Thu Hà

**Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch
Huyện địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025**

(Kèm theo Tờ trình số MM /TT-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)



		Tình hình quản lý, sử dụng đất			
STT	Tên đơn vị, tổ chức sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất/Diện tích theo Đề án	Hiện trạng sử dụng đất/Lý do di dời	Thời hạn thuê đất	Quy hoạch đô thị được duyệt tại QĐ số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh
1	Công ty Bảo Việt Bắc Giang (vốn Nhà nước chiếm 80%)	Số 158, đường Xương Giang, phường Ngô Quyền (diện tích 1.235,8 m ²)	Làm văn phòng giao dịch bảo hiểm và kho lưu giữ chứng từ, tuy nhiên hiện Bảo Việt Bắc Giang đã được nhà nước giao đất xây dựng trụ sở mới tại phố Yết Kiêu, hiện đã đưa vào sử dụng; trụ sở cũ không sử dụng hết	30 năm kể từ ngày 24/7/1997	Đất công trình hỗn hợp cao tầng
2	Công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang (Vốn Nhà nước chiếm 85%)	Khu phố 4, đường Xương Giang, phường Ngô Quyền (diện tích 3.588,1 m ²)	Gồm công trình trụ sở công ty nhà 3 tầng diện tích xây dựng khoảng 900 m ² , công trình nhà kho vật tư cấp IV lợp mái đá xây dựng nhiều năm. Khu đất nằm xen kẽ trong khu dân cư cũ, không đáp ứng nhu cầu và thuận lợi cung cấp dịch vụ	50 năm, đến năm 2055	Đất ở
3	Công ty CP Lương thực Hà Bắc (51% vốn Nhà nước)	Một phần thửa đất tại đường Tân Ninh, phường Trần Phú (diện tích khoảng 8.000 m ²)	Công ty đã đầu tư xây dựng nhà làm việc với diện tích sàn 1.000 m ² , 07 nhà kho chứa lương thực, nông sản bằng khung thép diện tích trên 6.000 m ² , dây chuyền sản xuất thực ăn chăn nuôi, sản xuất gạo trên toàn bộ diện tích được thuê 13.833 m ² và đang sử dụng khoảng hơn 3.000 m ² thuộc hành lang đê, đường giao thông.	Đến ngày 21/7/2039	Đất trường học



Số: 48/BC-HĐND

Bắc Giang, ngày 25 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua danh mục nhà, đất phải di dời Theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 25/6/2018, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025. Qua thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả như sau:

1. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Trong những năm gần đây, kinh tế thành phố có tốc độ tăng trưởng cao, bộ mặt đô thị đã được quan tâm chỉnh trang, theo đó một số dự án đầu tư xây dựng được triển khai theo quy hoạch như: Khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở mới; trụ sở cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công; một số diện tích đất công cộng, cây xanh; đất công trình thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh đã được điều chỉnh; hệ thống đường giao thông được đầu tư nâng cấp, các khu chức năng được mở rộng, hình thành và phát triển. Tuy nhiên, còn một số tổ chức kinh tế hoạt động không hiệu quả, sử dụng đất không đúng mục đích, không phù hợp quy hoạch, kiến trúc công trình xuống cấp, ảnh hưởng đến cảnh quan cũng như ảnh hưởng đến công tác quản lý đô thị, làm giảm hiệu quả sử dụng đất đô thị.

Tại điểm b, khoản 1, Điều 21, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công quy định “Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch do UBND tỉnh ban hành sau khi có ý kiến của HĐND cùng cấp”.

Xuất phát từ thực tế trên, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025 là cần thiết, đúng thẩm quyền.

2. Về trình tự, thủ tục

Dự thảo Nghị quyết đã được xây dựng đúng trình tự, thủ tục, thể thức được trình bày đúng quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ nội vụ về việc Hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính; dự thảo Nghị quyết đã được xây dựng trên cơ sở tổng hợp danh mục nhà, đất do UBND thành phố Bắc Giang đề xuất và được UBND tỉnh thông qua.

3. Về nội dung

Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản nhất trí với nội dung dự thảo Nghị quyết. Tuy nhiên, đề nghị UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, làm rõ một số nội dung sau:

- Về Tờ trình: Đề nghị bổ sung nội dung làm rõ lý do từng thửa đất phải di dời theo quy hoạch.

- Về tiêu đề dự thảo Nghị quyết: Đề nghị sửa thành “Nghị quyết thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025” theo điểm b, khoản 1, Điều 21, Nghị định 167/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025. Đề nghị các đại biểu HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

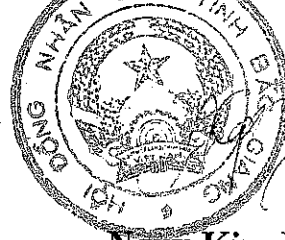
- UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

Bản điện tử:

- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đại biểu dự kỳ họp thứ 5, HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên Văn phòng.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Kim Phương

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG



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

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch
trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG KHOÁ XVIII, KỲ HỌP THỨ 5

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 29 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của
Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Xét Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Bắc Giang; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến
thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch trên địa
bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025 gồm:

1. Đất trụ sở Công ty Bảo Việt Bắc Giang tại số 158, đường Xương
Giang, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, diện tích 1.235,8 m²;
2. Đất trụ sở Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang, khu phố 4, đường
Xương Giang, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, diện tích 3.588,1 m²;
3. Đất trụ sở Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc (khu Nhà máy xay cũ)
đường Tân Ninh, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, diện tích khoảng
8.000 m².

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XVIII, kỳ họp thứ 5 thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh uỷ, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Bắc Giang;
- Công ty Bảo Việt Bắc Giang;
- Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang;
- Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc;
- Lưu: VT, TH.

Bản điện tử:

- Ủy ban MTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các cơ quan, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm thông tin, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo chuyên viên Văn phòng.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Hải

Số: 353 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án chuyên đổi, di dời theo quy hoạch đô thị
đối với một số diện tích đất do các tổ chức kinh tế đang sử dụng
trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 29/6/2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số
38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến
trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày
15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày
06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật
Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của
các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ
quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông báo số 337-TB/TU ngày 04/5/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh
ủy kết luận về Đề án chuyên đổi, di dời theo quy hoạch đô thị đối với một số
diện tích đất do các tổ chức kinh tế đang sử dụng trên địa bàn thành phố Bắc
Giang, giai đoạn 2018-2025;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 63/TTr-UBND ngày 29/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án “Chuyển đổi, di dời theo quy hoạch đô thị đối với một số diện tích đất do các tổ chức kinh tế đang sử dụng trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025”.

Điều 2. Giao UBND thành phố Bắc Giang chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai thực hiện Đề án.

Điều 3. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang; các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Thành ủy, HĐND thành phố Bắc Giang;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Lưu : VT, TN.Thống.

Bản điện tử:

- VP UBND tỉnh: LĐVP, XD, ĐT, KT.

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



Nguyễn Thị Thu Hà

ĐỀ ÁN

**Chuyển đổi, di dời theo quy hoạch đô thị
đối với một số diện tích đất do các tổ chức kinh tế đang sử dụng
trên địa bàn thành phố Bắc Giang, giai đoạn 2018-2025**

*(Kèm theo Quyết định số 353/QĐ/UBND ngày 11/6/2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ

1. Sự cần thiết chuyển đổi, di dời một số cơ sở nhà, đất theo quy hoạch đô thị

Những năm gần đây, kinh tế thành phố Bắc Giang có tốc độ tăng trưởng cao, quy hoạch đô thị được điều chỉnh, đô thị đã được quan tâm chỉnh trang và mở rộng, hệ thống đường giao thông được cải tạo, nâng cấp, các khu chức năng được hình thành và phát triển. Tuy nhiên, một số tổ chức kinh tế hoạt động không hiệu quả, sử dụng đất không đúng mục đích, không phù hợp quy hoạch, kiến trúc công trình xuống cấp, ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

Thời gian qua, trên địa bàn thành phố Bắc Giang đã có một số doanh nghiệp xây dựng kế hoạch di dời và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch đô thị và do ô nhiễm môi trường như: Dự án chuyển đổi sang khu nhà ở của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Bắc Giang; Công ty cổ phần Habada, Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Bắc Giang, Hợp tác xã Xí nghiệp cơ kim khí vật liệu xây dựng Thành Phát; phương án sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Đông Bắc. Tuy nhiên, do chính sách về tài chính phục vụ di dời các cơ sở theo quy hoạch và gây ô nhiễm môi trường (*tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ*) thay đổi nên chưa thực hiện xong; mặt khác qua rà soát quy hoạch, còn nhiều doanh nghiệp chưa có kế hoạch di dời, tái cơ cấu đầu tư. Do vậy, cần thiết chuyển đổi, di dời quy hoạch xây dựng lại cho phù hợp với quy hoạch và kiến trúc, cảnh quan thành phố trong tương lai; đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong đô thị.

2. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 29/6/2009; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

- Các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số

46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công).

- Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

II. THỰC TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Số lượng, phân loại một số tổ chức kinh tế đang sử dụng đất

Kết quả rà soát trong đợt là 39 thửa đất có tổng diện tích khoảng 18,2 ha, thuộc 28 tổ chức kinh tế đang sử dụng trên địa bàn thành phố Bắc Giang, được phân loại như sau:

1.1. Phân loại các thửa đất theo vị trí giáp các tuyến đường

- Đường Xương Giang: 06 thửa, diện tích 15.898,2 m²;
- Đường Nguyễn Văn Cừ: 05 thửa, diện tích 12.951,9 m²;
- Đường Nguyễn Thị Lưu: 01 thửa, diện tích 824,6 m²;
- Đường Lý Thái Tổ: 04 thửa, diện tích 15.365,2 m²;
- Đường Á Lữ: 03 thửa, diện tích 6.012,2 m²;
- Đường Tân Ninh: 01 thửa, diện tích 13.833 m²;
- Đường Thánh Thiên: 01 thửa, diện tích 4.675,5 m²;
- Đường Trần Nguyên Hãn: 03 thửa, diện tích 3.915,2 m²;
- Đường Nguyễn Khắc Nhu: 06 thửa, diện tích 11.214,9 m²;
- Đường Nguyễn Công Hãng: 01 thửa, diện tích 5.150 m²;
- Đường Đàm Thận Huy: 01 thửa, diện tích 9.006 m²;
- Khu vực đê Tả Thương: 03 thửa, diện tích 27.145 m²;
- Đường Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 17): 02 thửa, diện tích 27.145 m²;
- Đường vành đai Đông Bắc: 01 thửa, diện tích 16.187 m²;
- Khu vực phường Đa Mai: 01 thửa, diện tích 6.145,6 m²;

1.2. Phân loại các tổ chức kinh tế theo loại hình doanh nghiệp

- Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (03): Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc (51%), Công ty Bảo Việt Bắc Giang (80%), Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang (85%).

- Doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ từ 50% vốn điều lệ trở xuống (04): Công ty cổ phần Thuốc lá và thực phẩm Bắc Giang (45%); Công ty cổ phần

Thương mại tổng hợp Bắc Giang (40%); Công ty cổ phần Chế biến nông sản thực phẩm Bắc Giang (21%); Công ty cổ phần Đường bộ Bắc Giang (34%);

- Các doanh nghiệp không có vốn Nhà nước (23): Công ty cổ phần Cảng Hà Bắc; DNTN chăn nuôi Hoàng Hưng; Công ty cổ phần Hữu Nghị Minh Trung; Công ty cổ phần Vật tư tổng hợp Bắc Giang; Công ty cổ phần thương mại Bắc Giang; Công ty cổ phần vật liệu xây dựng và chất đốt Bắc Giang; Công ty cổ phần điện cơ Việt Đức; Công ty cổ phần du lịch Bắc Giang; Công ty TNHH Thuần Phát; Công ty TNHH Đại Thanh; Công ty cổ phần vận tải thủy bộ Bắc Giang; Công ty TNHH Hà Vinh; Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Bắc Giang; Hợp tác xã vận tải thương mại Nội Thành; Công ty TNHH Bắc Hà; Hộ kinh doanh Trần Thị Nga; Công ty TNHH Hưng Thịnh; Công ty cổ phần Hương Giang; Công ty cổ phần Habada; Xí nghiệp Kim cơ khí vật liệu xây dựng Thành Phát; Công ty cổ phần bê tông Bắc Giang.

2. Đánh giá chung

Các tổ chức kinh tế sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang đều được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định từ nhiều năm trước để hoạt động sản xuất, kinh doanh, có đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố. Tuy nhiên, một số tổ chức kinh tế hoạt động không hiệu quả, sử dụng đất chưa đúng mục đích, chưa phù hợp quy hoạch đô thị thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, kiến trúc công trình xuống cấp. UBND thành phố Bắc Giang đã rà soát và đánh giá thực trạng, trong đó:

- Không phù hợp quy hoạch đô thị, sử dụng đất chưa đúng mục đích hoặc hoạt động sản xuất, kinh doanh không hiệu quả ở 36 cơ sở của 25 tổ chức kinh tế;

- Hiện trạng kiến trúc công trình xuống cấp, ảnh hưởng đến cảnh quan ở 03 cơ sở của 03 tổ chức kinh tế.

(Chi tiết trong biểu kèm theo Tờ trình số 63/TTr-UBND ngày 29/5/2018 của UBND thành phố Bắc Giang).

III. MỤC TIÊU, YÊU CẦU, NGUYÊN TẮC CHUYỂN ĐỔI, DI DỜI

1. Mục tiêu, yêu cầu:

Chuyển đổi, di dời theo quy hoạch, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang; khắc phục tình trạng sử dụng đất không hiệu quả, cơ sở vật chất không được đầu tư, xuống cấp, làm mất cảnh quan đô thị, nằm xen cài trong khu dân cư, không phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Nguyên tắc chuyển đổi, di dời

- Phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; định hướng phát triển đô thị.

- Đảm bảo quy định của pháp luật liên quan; hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, ổn định đời sống của người lao động đối với các tổ chức kinh tế phải chuyển đổi.

IV. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI, DI DỜI

1. Hình thức chuyển đổi, di dời theo quy hoạch:

1.1. Chuyển đổi sang đất ở, đất công trình hỗn hợp cao tầng (ở, thương mại – dịch vụ, văn phòng cho thuê...)

Tổng số bao gồm 26 thửa đất, diện tích 56.534,3 m² do 20 tổ chức kinh tế quản lý, sử dụng.

a) Các thửa đất đã có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp (05 thửa):

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần du lịch Bắc Giang sử dụng tại đường Nguyễn Thị Lưu, diện tích 824,6 m², đất sản xuất kinh doanh hợp thửa cùng đất Công ty cổ phần điện cơ Việt Đức sử dụng tại đường Xương Giang, diện tích 3.324,1 m² từ đất sản xuất kinh doanh thành công trình hỗn hợp cao tầng (ở, văn phòng, thương mại dịch vụ) theo quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ.

- Đối với 03 cơ sở trong danh sách cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị và ô nhiễm môi trường trên địa bàn thành phố Bắc Giang (theo Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND tỉnh):

+ Chuyển đổi đất Công ty cổ phần Habada sử dụng tại đường Lý Thái Tổ, có diện tích 10.495 m² từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang đất ở.

+ Chuyển đổi đất Xí nghiệp Kim cơ khí vật liệu xây dựng Thành Phát sử dụng tại đường Nguyễn Công Hãng, phường Trần Nguyên Hãn có diện tích 5.150 m² từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang đất ở.

+ Chuyển đổi đất Công ty cổ phần bê tông Bắc Giang sử dụng tại đường Đàm Thận Huy, phường Trần Phú có diện tích 9.006 m² từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang đất ở.

b) Các thửa đất chưa có quy hoạch chi tiết (21 thửa):

- Đối với Công ty Lương thực Hà Bắc (04 cơ sở):

+ Chuyển đổi đất trụ sở Công ty tại đường Lý Thái Tổ, phường Trần Phú có diện tích 808,5 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

+ Chuyển đổi đất khu Chợ gạo tại đường Lý Thái Tổ, phường Trần Phú có diện tích 2.502,4 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

+ Chuyển đổi một phần đất Nhà máy xay cũ, đường Tân Ninh, phường Trần Phú diện tích đất 5.833 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

+ Chuyển đổi đất khu ki ốt tại đường Á Lữ, phường Trần Phú có diện tích 560m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần du lịch Bắc Giang sử dụng tại đường Trần Nguyên Hãn, diện tích 1.656 m² sang đất ở.

- Chuyển đổi 03 khu đất Công ty cổ phần thương mại tổng hợp Bắc Giang sử dụng:

+ Chuyển đổi khu Bách hoá tổng hợp đường Xương Giang, diện tích 2.813 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất công trình hỗn hợp cao tầng;

+ Chuyển đổi khu đất đầu đường Nguyễn Khắc Nhu, diện tích 1.030 m² và đất tại đường Trần Nguyên Hãn, diện tích 259,2 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần Thương mại Bắc Giang sử dụng tại đường Nguyễn Khắc Nhu, phường Trần Nguyên Hãn có diện tích 2.208 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần Thuốc lá và thực phẩm Bắc Giang sử dụng tại đường Lý Thái Tổ, phường Trần Phú có diện tích 1.559,3 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần vật liệu xây dựng và chất đốt Bắc Giang sử dụng tại đầu đường Lý Thái Tổ, diện tích 2.230 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Trụ sở Công ty cổ phần Cảng Hà Bắc tại đường Á Lữ, diện tích khoảng 5.084 m² từ đất sản xuất kinh doanh thành đất công trình hỗn hợp cao tầng.

- Chuyển đổi đất Công ty TNHH Hưng Thịnh sử dụng tại đường Nguyễn Văn Cừ, diện tích khoảng 1.273 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần Hương Giang tại đường Nguyễn Văn Cừ, diện tích khoảng 724,5 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất trụ sở Công ty Bảo Việt tại số 158, đường Xương Giang, phường Ngô Quyền, diện tích 1.235,8m² sang đất xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng (*di dời điểm kinh doanh này của Công ty Bảo Việt về trụ sở mới đã xây dựng tại ngã 3 đường Nguyễn Thị Lưu – Yết Kiêu*).

- Chuyển đổi quy hoạch 02 khu đất Công ty cổ phần Vật tư tổng hợp Bắc Giang quản lý, sử dụng:

+ Chuyển đổi quy hoạch một phần diện tích đất sản xuất kinh doanh (khu vực kí ốt đường Nguyễn Khắc Nhu) với diện tích khoảng 1.800 m² sang đất ở.

+ Chuyển đổi đất giáp dự án nhà ở của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Bắc Giang với diện tích 3.323 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Công ty TNHH Bắc Hà tại đầu đường Nguyễn Khắc Nhu, diện tích 682 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở.

- Chuyển đổi đất Trụ sở Hạt quản lý đường bộ thành phố thuộc Công ty cổ phần đường bộ Bắc Giang tại đầu đường Nguyễn Khắc Nhu, diện tích 669,5 m² sang đất ở.

- Chuyển đổi đất trụ sở Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang, diện tích

3.588,1 m² sang đất ở (dự kiến di dời trụ sở Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang về khu đô thị mới phía Nam để thuận lợi hoạt động và cung cấp dịch vụ).

- Chuyển đổi đất Công ty TNHH Thuận Phát tại khu công Ngọc, đường Trần Nguyên Hãn, diện tích 2.000 m² sang đất ở.

- Chuyển đổi đất thực hiện dự án nuôi lợn nái xuất khẩu tại cụm Tân Thành, phường Đa Mai của DNTN chăn nuôi Hoàng Hưng, 6.145,6 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở theo quy hoạch phân khu phường Đa Mai.

1.2. Chuyển đổi sang đất thương mại, dịch vụ

Tổng số 10 thửa đất, diện tích 63.693,7 m² do 9 tổ chức kinh tế quản lý.

a) Các thửa đất đã có quy hoạch chi tiết (02 thửa):

Chuyển đổi khu đất tại ngã tư đường Nguyễn Văn Cừ - Lê Lợi, diện tích 629,6 m² (đất sản xuất kinh doanh) của Công ty Thương mại Bắc Giang và 1.094 m² (đất sản xuất kinh doanh) của Công ty cổ phần Hữu Nghị Minh Trung hợp thửa cùng đất trụ sở Tòa án nhân dân thành phố (diện tích 1.805 m²) thành đất trung tâm thương mại, tổng diện tích lô đất 3.555 m², mật độ xây dựng 75%, quy mô công trình cao từ 5-7 tầng theo quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ.

b) Các thửa đất chưa có quy hoạch chi tiết (08 thửa):

- Chuyển đổi một phần đất kho bãi ngoài đê sông Thương của Công ty Cổ phần cảng Hà Bắc từ đất sản xuất kinh doanh sang cảng du lịch, diện tích 11.022,7 m²; thu hồi phần đất nằm trong quy hoạch xây dựng cầu Á Lữ.

- Chuyển đổi một phần diện tích đất khoảng 2.523 m² Công ty vật tư tổng hợp Bắc Giang (sau khu ki ốt đường Nguyễn Khắc Nhu) từ đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ làm văn phòng Công ty.

- Đối với Công ty cổ phần chế biến nông sản thực phẩm Bắc Giang:

+ Chuyển đổi quy hoạch đất tại đường Thánh Thiên, phường Lê Lợi, diện tích 4.675,5 m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ, kết hợp với thửa đất ao xưởng kẹo phía sau dự kiến chuyển thành chợ Tiền Môn;

+ Chuyển đổi thửa đất giáp Quốc lộ 17, thôn Lịm Xuyên, xã Song Khê, diện tích 14.045 m² từ đất cụm công nghiệp sang đất thương mại dịch vụ.

- Chuyển đổi đất Công ty TNHH Đại Thanh giáp đường vành đai Đông Bắc, phường Đình Kế (16.187 m²) từ đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ.

- Chuyển đổi đất Công ty cổ phần vận tải thủy bộ Bắc Giang giáp đê Sông Thương, phường Lê Lợi (2.130 m²) từ đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ.

- Chuyển đổi đất Công ty TNHH Hà Vinh giáp đê Sông Thương, phường Lê Lợi (1.286,9 m²) từ đất sản xuất kinh doanh sang đất thương mại dịch vụ.

- Chuyển đổi đất Hộ kinh doanh Trần Thị Nga, giáp Quốc lộ 17, xã Song Khê (13.100 m²) từ đất cụm công nghiệp sang đất thương mại dịch vụ.

1.3. Chuyển đổi để sử dụng đất vào mục đích công cộng

Dự kiến chuyển đổi một phần đất cũ của Nhà máy xay cũ, đường Tân Ninh của Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc từ đất sản xuất kinh doanh sang sử dụng vào mục đích công cộng, xây dựng trường THCS Trần Phú, diện tích đất 8.000 m² (dự kiến di dời cơ sở sản xuất trên của Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc về các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố).

1.4. Yêu cầu cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc

Tổng số: 03 thửa đất, diện tích 12.261,8 m² do 03 tổ chức kinh tế sử dụng:

a) Các thửa đất đã có quy hoạch chi tiết (01 thửa):

Cải tạo, chỉnh trang khách sạn Hà Bắc của Công ty cổ phần Du lịch Bắc Giang với diện tích 9.230,8 m² theo quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Cừ.

b) Các thửa đất chưa có quy hoạch chi tiết (02 thửa):

- Cải tạo, chỉnh trang khu trụ sở Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Bắc Giang, diện tích 2.663 m².

- Cải tạo, chỉnh trang trụ sở Hợp tác xã vận tải thương mại Nội Thành, đường Á Lữ, phường Trần Phú, diện tích 368 m².

2. Nội dung và các bước thực hiện:

2.1. Về quy hoạch:

Tổ chức rà soát, hoàn thiện lập, thẩm định, điều chỉnh và phê duyệt các quy hoạch có liên quan làm cơ sở thực hiện các dự án cần chuyển đổi, di dời:

- Về quy hoạch đô thị: Rà soát, điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các khu đất dự kiến chuyển đổi cho phù hợp đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với diện tích đất các tổ chức kinh tế đang sử dụng phải chuyển đổi, di dời vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Bắc Giang cho phù hợp quy hoạch đô thị, trình duyệt theo quy định.

Trên cơ sở các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND thành phố Bắc Giang công bố công khai quy hoạch đến các tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện.

2.2. Các bước thực hiện đối với từng nhóm đất và doanh nghiệp:

a) Đối với đất các doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ

Gồm 06 cơ sở của 03 doanh nghiệp: Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc (51%), Công ty Bảo Việt Bắc Giang (80%), Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang (85%). Trình tự thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định về xử lý tài sản nhà đất tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, cụ thể:

- Đối với 04 khu đất chuyển đổi sang đất ở: Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc hoàn thiện các điều kiện để đảm bảo thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật; tổ chức lập phương án sắp xếp lại, xử lý

nhà, đất theo hình thức chuyển mục đích sử dụng đất tại 04 cơ sở sản xuất kinh doanh sang đất ở để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản để trình Bộ Tài chính phê duyệt. Trên cơ sở phương án được phê duyệt, UBND tỉnh xem xét, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, doanh nghiệp được phép chuyển mục đích sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước và triển khai dự án phát triển nhà ở theo Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở.

- Đối với một phần khu đất Nhà máy xay cũ, đường Tân Ninh của Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc chuyển sang đất trường học, đất trụ sở Công ty cổ phần Nước sạch Bắc Giang và đất trụ sở Công ty Bảo Việt tại số 158, đường Xương Giang: UBND thành phố Bắc Giang lập danh mục trình UBND tỉnh ban hành danh mục nhà, đất phải di dời theo quy hoạch sau khi có ý kiến của UBND tỉnh và quy định kế hoạch di dời của 03 tổ chức trên trong thời gian không quá 5 năm. Cơ chế và trình tự thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ nhà, đất phải di dời theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với đất các doanh nghiệp còn lại

Cơ chế thực hiện di dời, chuyển đổi, cải tạo chỉnh trang các dự án theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai, đầu tư, nhà ở, quy hoạch; gồm 3 nhóm:

- Đối với các khu đất của các tổ chức kinh tế chuyển đổi hình thức sang đất ở hoặc công trình hỗn hợp, thực hiện theo các bước sau:

+ Các tổ chức kinh tế hoàn thiện các điều kiện để đảm bảo thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật hoặc liên doanh với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Trường hợp các tổ chức kinh tế không có nhu cầu hoặc không đủ năng lực trực tiếp thực hiện dự án chuyển đổi kinh doanh bất động sản, thì được phép thoả thuận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê và quyền sử dụng đất (sau khi đã nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) cho doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

+ Các tổ chức kinh tế lập đề xuất dự án chuyển đổi, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình gửi Sở Xây dựng chủ trì xem xét, thẩm định chủ trương đầu tư dự án (có sự tham gia ý kiến của các cơ quan liên quan) theo hướng dẫn tại Khoản 3, Điều 9, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo thẩm quyền quy định tại Điều 32, Luật Đầu tư và Luật Nhà ở.

+ Trên cơ sở chủ trương đầu tư được phê duyệt, chủ đầu tư dự án lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo Điều 57 Luật Đất đai, Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 14 Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Trên cơ sở đó doanh

nghiệp được phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo quy định (*mức thu nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất tính theo giá đất tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (thương mại, dịch vụ) tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Nghị định số 123/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước*). Việc xác định giá đất thực hiện theo quy định hiện hành của Chính phủ. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở theo Luật Nhà ở và kinh doanh sản phẩm bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản.

- Đối với các khu đất phải chuyển đổi theo quy hoạch đô thị sang đất thương mại dịch vụ: Các tổ chức kinh tế lập đề xuất dự án chuyển đổi gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh dự án đầu tư theo Luật Đầu tư; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ theo Luật Đất đai; trên cơ sở đó nhà đầu tư nộp nghĩa vụ tài chính cho nhà nước và tiến hành triển khai thực hiện dự án chuyển đổi theo quy định.

- Đối với các khu đất phải cải tạo, chỉnh trang: Yêu cầu các tổ chức kinh tế tự cải tạo, chỉnh trang công trình theo Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn thành phố Bắc Giang.

2.3. Tiến độ thời gian thực hiện:

a) Giai đoạn 2018-2022:

Đối tượng thực hiện gồm 17 khu đất của 13 tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần Lương thực Hà Bắc, Công ty cổ phần Vật tư tổng hợp Bắc Giang, Công ty cổ phần điện cơ Việt Đức, Công ty cổ phần Thuốc lá và thực phẩm Bắc Giang, Công ty TNHH Bắc Hà, Công ty cổ phần đường bộ Bắc Giang, Công ty cổ phần Hương Giang, Công ty TNHH Hưng Thịnh, Công ty cổ phần Thương mại Bắc Giang, Công ty cổ phần Thương mại tổng hợp Bắc Giang, Công ty cổ phần Habada, Xí nghiệp Kim cơ khí vật liệu xây dựng Thành Phát, Công ty cổ phần bê tông Bắc Giang.

b) Giai đoạn 2022-2025:

Tổ chức thực hiện đối với các khu đất của các tổ chức kinh tế còn lại; khuyến khích các doanh nghiệp triển khai sớm theo quy hoạch được duyệt.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1.1. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu phương án xử lý tài sản nhà đất đối với các doanh nghiệp Nhà nước thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy

định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường định giá tài sản để bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các tổ chức kinh tế phải di dời theo quy hoạch để sử dụng đất vào mục đích công cộng.

1.2. Sở Xây dựng:

- Chủ trì hướng dẫn và chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết và phương án kiến trúc công trình đối với các khu đất của một số tổ chức kinh tế phải di dời, chuyển đổi, cải tạo chỉnh trang;

- Chủ trì hướng dẫn trình tự thủ tục và thẩm định các khu đất chuyển đổi hình thức sang đất ở hoặc công trình hỗn hợp theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở.

1.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan xem xét điều kiện, năng lực chủ đầu tư, hướng dẫn các tổ chức kinh tế lập đề xuất dự án đầu tư chuyển đổi theo quy hoạch;

- Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chấp thuận đầu tư đối với các dự án chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và UBND thành phố Bắc Giang thiết lập hồ sơ đối với các trường hợp không thực hiện hoặc chậm thực hiện dự án di dời, chuyển đổi, tái cơ cấu hoặc cải tạo chỉnh trang công trình. Thực hiện các biện pháp xử lý, thu hồi các dự án đầu tư không chấp hành pháp luật về đầu tư, sử dụng đất và xây dựng theo quy định.

1.4. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Chủ trì hướng dẫn cập nhật, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với diện tích đất của các tổ chức kinh tế đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Bắc Giang cho phù hợp quy hoạch đô thị.

- Chủ trì, tham mưu UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức kinh tế theo Luật Đất đai khi có chủ trương đầu tư được chấp thuận và hồ sơ đề nghị của các tổ chức kinh tế.

- Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về đất đai đối với các tổ chức kinh tế phải di dời theo quy hoạch để sử dụng đất vào mục đích công cộng.

1.5. UBND thành phố Bắc Giang:

- Trực tiếp tổ chức thực hiện Đề án, làm việc với các doanh nghiệp để xác định nội dung chuyển đổi, kế hoạch chuyển đổi, các cam kết cụ thể.

- rà soát, điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các khu đất dự kiến chuyển đổi cho phù hợp đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; tham gia thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết và phương án kiến trúc công trình đối với các khu đất của một số tổ chức kinh tế phải di dời, chuyển đổi, cải tạo chỉnh trang.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn cập nhật chức năng sử dụng đất đối với diện tích đất của các tổ chức kinh tế đang sử dụng trên địa bàn thành phố phải chuyển đổi, di dời vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo lộ trình.

2. Trách nhiệm của các tổ chức kinh tế đang sử dụng đất

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình cụ thể thực hiện đối với các cơ sở phải di dời, chuyển đổi theo quy hoạch đô thị, cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc trình các cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận;

- Tổ chức thực hiện chuyển đổi, di dời theo quy hoạch theo nội dung và các bước tại điểm 2, phần IV Đề án này.

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



Nguyễn Thị Thu Hà

