

UBND TỈNH BẮC GIANG  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-QLĐĐ

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2024

V/v đề nghị chấp thuận cho phép nhận  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông  
nghiệp của Công ty TNHH Thương mại  
dịch vụ Dũng Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 8702/BKHĐT-QLQH ngày 30/11/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 257/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Động; số 318/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Động;

Căn cứ Thông báo số 578/TB-UBND ngày 29/10/2021 về Kết luận phiên giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (ngày 28/10/2021);

Căn cứ Công văn số 3689/SKHĐT-THQH ngày 23/12/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ đề nghị của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên tại Văn bản số 03/CV-DN ngày 25/4/2024 đề nghị chấp thuận cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án; số 02/2024/CV-DN ngày 24/4/2024 về việc xác nhận hiện trạng và nguồn gốc đất;

Căn cứ Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Sơn Động báo cáo kết quả làm rõ thông tin hồ sơ chấp thuận cho nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, đề xuất UBND tỉnh một số nội dung như sau:

### **I. Thông tin về khu đất do Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án**

- Tổng diện tích đất đăng ký thực hiện dự án: 21.462,4 m<sup>2</sup>, trong đó:

Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật: 21.462,4 m<sup>2</sup>.

*(Có bảng thống kê chi tiết loại đất theo hiện trạng được UBND xã Thanh Luận xác nhận và tờ bản đồ xác định diện tích đất có thể hiện ranh giới dự án được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/02/2024 kèm theo)*

- Dự án đầu tư do Nhà đầu tư đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án: “Nhà máy chế biến gỗ”.

- Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

- Địa chỉ khu đất: xã Thanh Luận, huyện Sơn Động.

### **II. Về pháp lý có liên quan**

Theo ý kiến của UBND huyện Sơn Động tại Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Sơn Động báo cáo kết quả làm rõ thông tin hồ sơ chấp thuận cho nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyễn:

1. Về Quy hoạch tỉnh: Vị trí đăng ký thực hiện dự án phù hợp với phương án sử dụng đất theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022.

2. Về Quy hoạch sử dụng đất: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Động được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 17/3/2023, vị trí đăng ký đầu tư được quy hoạch là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (*Số thứ tự trong biểu danh mục là 5.86; diện tích trong biểu danh mục công trình là 3,0 ha*).

3. Về Kế hoạch sử dụng đất năm 2024: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Động được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 03/4/2024, vị trí đăng ký đầu tư được quy hoạch là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (*Số thứ tự trong biểu danh mục là CT19.17; diện tích trong biểu danh mục công trình là 3,0 ha*).

### **III. Đề xuất, kiến nghị**

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do nhà đầu tư cung cấp và báo cáo của UBND huyện Sơn Động, đối chiếu quy định của pháp luật xác định nội dung đề nghị chấp thuận cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án của Nhà đầu tư đáp ứng các quy định của pháp luật đất đai. Đề

ngộ UBND tỉnh ban hành văn bản chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với các nội dung sau:

1. Chấp thuận về mặt chủ trương cho phép Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 21.462,4 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: “Nhà máy chế biến gỗ”.

- Địa chỉ khu đất: xã Thanh Luận, huyện Sơn Động.

- Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Diện tích, loại đất nhận chuyển nhượng sẽ được xác định chính xác khi Công ty được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thực hiện dự án và Công ty tiến hành thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

*(Ranh giới dự kiến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đăng ký thực hiện dự án thể hiện trên tờ bản đồ xác định diện tích đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 26/02/2024 kèm theo hồ sơ).*

2. Văn bản chấp thuận cho phép Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng không phải là căn cứ khẳng định việc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên được ưu tiên chấp thuận đầu tư dự án. Việc lựa chọn Nhà đầu tư dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên chỉ được thực hiện các giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phần diện tích 21.462,4 m<sup>2</sup> đất theo quy định của pháp luật nếu được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án. UBND tỉnh không chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đối với phần đất nông nghiệp Nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng trước khi có văn bản chấp thuận đầu tư.

*(Nếu quá trình triển khai thực hiện dự án xác định phần đất công trong phạm vi dự kiến thực hiện dự án đủ điều kiện tách thành dự án độc lập để đấu giá thì cả dự án phải thực hiện đấu giá lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định; biện pháp xử lý đối với việc chấp thuận dự án đầu tư trong trường hợp này được thực hiện theo pháp luật hiện hành).*

3. Văn bản chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp có hiệu lực 36 tháng kể từ ngày ký, trừ các trường hợp sau:

- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên không được chấp thuận đầu tư dự án (khi đó văn bản này đương nhiên hết hiệu lực kể từ ngày có văn bản xác định không chấp thuận đầu tư).

- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên chấm dứt đầu tư sớm hơn (khi đó văn bản chấp thuận này hết hiệu lực kể từ ngày có văn bản xác định chấm dứt đầu tư).

- Quá 36 tháng kể từ ngày UBND tỉnh ký văn bản nhưng Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên chưa thực hiện xong việc nhận chuyển nhượng mà dự án không được điều chỉnh, gia hạn.

4. Giao trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan:

*4.1. Sở Tư pháp:*

Thông báo nội dung Văn bản chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến các Văn phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh để công chứng Hợp đồng giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đúng quy định.

*4.2. UBND huyện Sơn Động:*

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND xã Thanh Luận kiểm tra, giám sát việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quản lý chặt chẽ phần diện tích đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng trọn thửa nhưng nằm ngoài ranh giới thực hiện dự án (nếu có).

- Thông báo nội dung chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp đến UBND xã Thanh Luận để thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đúng quy định.

*4.3. Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Dũng Nguyên:*

- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hồ sơ đã cung cấp;
- Chỉ được phép nhận chuyển nhượng sau khi có Văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Thực hiện nghiêm theo cam kết nêu tại Công văn số 03/2024/CV-DN ngày 25/4/2024.

*(Kèm theo hồ sơ và Báo cáo của UBND huyện Sơn Động)*

Đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp (p/h);
- UBND huyện Sơn Động (ph);
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng QLĐĐ, KHTC.
- Lưu: VT, QLĐĐ (Thắng, Hậu).

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Quang Huy**