

Số: 342/UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày 27 tháng 3 năm 2018

V/v đề nghị chuyển mục đích sử dụng
đất, giao đất cho Công ty Cổ phần đầu
tư và xây dựng Đông dương Thăng
Long thực hiện dự án đầu tư xây dựng
khu đô thị Xuân An (giai đoạn 1)

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ủy ban nhân dân huyện nhận được Đơn xin giao đất của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông dương Thăng Long để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013,

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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;

Căn cứ Công văn số 1253/TTg-NN ngày 21/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Khu đất Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông dương Thăng Long xin giao đất thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị Xuân An (giai đoạn 1) được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Qua kiểm tra hồ sơ, Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

- Về Quy hoạch: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.
- Về Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án đã có trong Kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 19/01/2018.

- Loại đất hiện trạng: Đất trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND TT Xuân An quản lý (Đất trồng cây hàng năm, đất giao thông, thủy lợi, đất nghĩa địa và đất bằng chưa sử dụng).

- Diện tích đất quy hoạch: 273.232 m²

- Công tác bồi thường GPMB: Ủy ban nhân dân huyện đã thực hiện công tác bồi thường GPMB, ban hành Quyết định thu hồi 270.897 m² đất và phê duyệt phương án bồi thường GPMB (02 đợt) tại các Quyết định số 4812-5120/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 và Quyết định số 1050-1605/QĐ-UBND ngày 09/3/2018, trong đó:

- + Thu hồi đất trồng lúa (LUC) với diện tích: 15.877 m².

- + Thu hồi đất trồng lúa (LUK) với diện tích: 165.136,1 m²

- + Thu hồi diện tích đất trồng cây hàng năm (BHK): 60.289,4 m²
- + Thu hồi diện tích đất giao thông do UBND thị trấn Xuân An quản lý: 28.527,5 m²
- + Thu hồi diện tích đất thủy lợi do UBND thị trấn Xuân An quản lý: 1053,6 m².
- + Thu hồi diện tích đất nghĩa địa do UBND thị trấn Xuân An quản lý: 13,4 m².

(Có Quyết định chi tiết kèm theo)

Diện tích đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án là 181.013,1 m², diện tích này chênh lệch so với diện tích được Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng là 8.013,1 m² (tại Văn bản số 1253/TTg-NN ngày 21/8/2017) do trong quá trình GPMB thực hiện việc kê khai, kiểm đếm khối lượng, xác định loại đất hiện trạng nên các loại đất hiện trạng trong phạm vi thực hiện dự án có sự sai khác so với thống kê ban đầu.

Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất với diện tích 273.232 m² đất theo quy hoạch được duyệt bao gồm 270.897 m² đất đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB nêu trên và 2335 m² đất bằng chưa sử dụng cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông dương Thăng Long thực hiện dự án xây dựng khu đô thị Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân. Cụ thể:

- Diện tích đất ở (ODT) là: 95.691,8 m²
- Diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD) là 5.878,1 m²
- Diện tích đất cây xanh (CLN): là 10.145,2 m²
- Diện tích đất công viên, thể dục thể thao, cây xanh là: 36.940,7 m²
- Diện tích đất mặt nước chuyên dùng là (MNC) là: 16836,3 m²
- Diện tích đất công cộng khác là: 3.401,1 m²
- Diện tích đất giao thông là: 104.338,8 m² (giao thông đối ngoại: 37.611,9 m², diện tích đất giao thông đối nội là: 66726,9 m²).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích đo khu đất phục vụ chỉnh lý hồ sơ địa chính giao thuê đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất do Văn phòng đăng ký QSD đất tỉnh Hà Tĩnh đo vẽ và phê duyệt.

Công văn này thay thế Công văn số 316/UBND-TNMT ngày 20/3/2018 của UBND huyện Nghi Xuân. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT;
- Gửi Văn bản giấy, điện tử.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Tiến Hưng