

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 7 năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án  
Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật Đất đai;*

*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 Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Văn bản số 565/TTg-NN ngày 04/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định số 2937/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang”;*

*Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục*

*công trình, dự án chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về Quyết định chấp thuận nhà đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 các huyện, thành phố;*

*Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kim Phú;*

*Căn cứ các Quyết định thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Kim Phú của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang: Số 596/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 (đợt 1); số 607/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 (đợt 2); số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 (đợt 3); số 97/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 (đợt 4); số 132/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 (đợt 5);*

*Căn cứ các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Kim Phú của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang: Số 597/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 (đợt 1); số 608/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 (đợt 2); số 803/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 (đợt 3); số 98/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 (đợt 4); số 133/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 (đợt 5);*

*Căn cứ hồ sơ kèm theo Đơn xin giao đất, cho thuê đất ngày 23/6/2023 của Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times; Báo cáo số 114/BC-TTPTQĐ ngày 15/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang về kết quả thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 1316/SKH-KTN ngày 02/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc rà soát hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư dự án Khu đô thị Kim Phú;*

*Căn cứ chứng từ nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa ngày 07/7/2023 của Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times theo Thông báo của Sở Tài chính tại Văn bản số 1650/STC-QLCSG&TCĐN ngày 05/7/2023.*

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể như sau:

## **I. Về dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang**

Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 18/3/2020; chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 08/5/2020; chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 với tổng diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng là 425.634,51 m<sup>2</sup>.

Tại Đơn xin giao đất, cho thuê đất ngày 23/6/2023, Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times đề nghị giao đất, cho thuê đất tổng diện tích là **424.109,4 m<sup>2</sup>**, gồm:

(1) Diện tích giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang quản lý là 2.226,1 m<sup>2</sup> (đất thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt).

(2) Diện tích đề nghị giao đất, cho thuê đất trong ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt là 421.883,3 m<sup>2</sup>, thấp hơn 3.751,21 m<sup>2</sup> so với quy hoạch chi tiết được duyệt do trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết có 3.610,67 m<sup>2</sup> đất Nhà nước đã thu hồi để thực hiện dự án đường Quốc lộ 2 đoạn tránh thành phố Tuyên Quang và 140,54 m<sup>2</sup> đất là phần khối đế của 02 trụ cột điện thuộc đường điện 110KV không thực hiện di chuyển cột điện nên không thu hồi đất, trong đó:

- Diện tích đề nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở theo quy hoạch được duyệt là 129.423,01 m<sup>2</sup> (đất biệt thự 39.542,99 m<sup>2</sup>; đất nhà chia lô liền kề 63.460,16 m<sup>2</sup>; đất nhà phố Shophouse 26.419,86 m<sup>2</sup>).

- Diện tích đề nghị giao đất không thu tiền sử dụng đất để quản lý, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt là 274.010,72 m<sup>2</sup> (đất cây xanh, công viên hồ điều hòa 43.668,55 m<sup>2</sup>; đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn 1.408,78 m<sup>2</sup>; đất bãi đỗ xe 11.003,23 m<sup>2</sup>; đất cây xanh cách ly 6.674,04 m<sup>2</sup>; đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ 171.778,1 m<sup>2</sup>; đất văn hóa 6.021,76 m<sup>2</sup>; đất y tế 1.020,00 m<sup>2</sup>; đất nhà ở xã hội 32.436,26 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Diện tích đề nghị giao đất bãi đỗ xe thấp hơn 0,63 m<sup>2</sup> so với quy hoạch chi tiết được duyệt; đất cây xanh cách ly thấp hơn 137,51 m<sup>2</sup> so với quy hoạch chi tiết được duyệt do phần diện tích đất thấp hơn này thuộc phần khối đế của trụ cột điện (đường điện 110KV) không thực hiện di chuyển cột điện nên không thu hồi đất. Diện

- Diện tích đề nghị cho thuê đất là 18.449,57 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt (đất giáo dục 10.573,92 m<sup>2</sup>; đất thương mại, dịch vụ 7.875,65 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup>.

Tại Báo cáo số 114/BC-TTPTQĐ ngày 15/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang về kết quả thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thể hiện tổng diện tích 424.109,4 m<sup>2</sup> đất đề nghị giao đất, cho thuê đất nêu trên đã hoàn thành giải phóng mặt bằng (*hiện tại còn 02 hộ gia đình chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất nhưng đã nhất trí bàn giao đất cho nhà nước để thực hiện dự án*).

Tại Văn bản số 1316/SKH-KTN ngày 02/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang đã xác định “*Quy trình và hồ sơ thực hiện việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất và chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, đảm bảo đúng theo trình tự quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu*”.

Đến nay, Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times đã nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước trong phạm vi thực hiện dự án Khu đô thị Kim Phú với số tiền là 8,887 tỷ đồng, đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 68a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

**Như vậy**, việc giao đất, cho thuê đất theo đề nghị của Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times là phù hợp với quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ (*đối với trường hợp được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Đầu tư năm 2020 thì áp dụng trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

## **II. Nội dung trình duyệt**

Căn cứ quy định của pháp luật và thực tế nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định:

### **1. Chuyển mục đích sử dụng đất**

Quyết định chuyển mục đích sử dụng 421.883,3 m<sup>2</sup> đất nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết Khu đô thị Kim Phú được Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thu hồi tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 20/10/2022, Quyết

---

tích đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ thấp hơn 3.610,67 m<sup>2</sup> so với quy hoạch chi tiết được duyệt do phần diện tích đất thấp hơn này thuộc diện tích đất Nhà nước đã thu hồi để thực hiện dự án đường Quốc lộ 2 đoạn tránh thành phố Tuyên Quang.

<sup>2</sup> Diện tích đề nghị cho thuê đất giáo dục thấp hơn 2,4 m<sup>2</sup> so với quy hoạch chi tiết được duyệt do phần diện tích đất thấp hơn này thuộc phần khối đế của trụ cột điện (đường điện 110KV) không thực hiện di chuyển cột điện nên không thu hồi đất.

định số 607/QĐ-UBND ngày 31/10/2022, Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 (gồm: 392.808,90 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước; 854,30 m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước còn lại; 4.296,70 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; 12.113,4 m<sup>2</sup> đất giao thông; 3.835,6 m<sup>2</sup> đất thủy lợi và 7.974,4 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng) sang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

*(Chi tiết có biểu kèm theo Tờ trình này)*

## **2. Giao đất, cho thuê đất**

Giao đất, cho thuê đất đối với diện tích **424.109,4** m<sup>2</sup> đất đã giải phóng mặt bằng, gồm 421.883,3 m<sup>2</sup> đất chuyên mục đích tại khoản 1 mục II Tờ trình này và 2.226,1 m<sup>2</sup> đất đã thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt (được Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thu hồi tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 20/10/2022, Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 31/10/2022, Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 07/6/2022) cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang và Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times (địa chỉ: Số 215, tổ 6, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang) quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

**2.1.** Giao diện tích 2.226,1 m<sup>2</sup> đất đã thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang quản lý theo quy định tại Điều 68 Luật Đất đai năm 2013.

Ranh giới giao đất được xác định tại các thửa số 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023.

**2.2.** Giao đất, cho thuê đất đối với diện tích 421.883,3 m<sup>2</sup> đất chuyển mục đích tại khoản 1 mục II Tờ trình cho Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times để thực hiện đầu tư xây dựng Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang. Ranh giới giao đất, cho thuê đất được xác định tại đường nét đậm nối liền các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1, thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, trong đó:

### **2.2.1. Giao đất không thu tiền sử dụng đất**

Giao 274.010,72 m<sup>2</sup> đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times để quản lý, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích 274.010,72 m<sup>2</sup> đất này và các hạng mục đã đầu tư xây dựng trên đất sau khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hoàn thành việc đầu tư, kinh doanh nhà ở của dự án cho cơ quan nhà nước

có thẩm quyền quản lý, lập phương án đầu tư, khai thác theo quy định của pháp luật, trong đó:

a) Diện tích 223.529,47 m<sup>2</sup> đất (gồm: Đất cây xanh, công viên hồ điều hòa 43.668,55 m<sup>2</sup>; đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn 1.408,78 m<sup>2</sup>; đất cây xanh cách ly 6.674,04 m<sup>2</sup>; đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ 171.778,1 m<sup>2</sup>): Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang (*đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn*) và Ủy ban nhân dân xã Kim Phú (*đất cây xanh, công viên hồ điều hòa; đất cây xanh cách ly; đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ*) sau khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hoàn thành việc đầu tư, kinh doanh nhà ở của dự án.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, như sau:

- Đất cây xanh, công viên hồ điều hòa xác định tại các thửa số 3, 5, 23, 27, 28, 31, 37, 39 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 9, 11, 19, 20, 21, 44, 45, 52, 60 tờ bản đồ số 2.

- Đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn xác định tại thửa số 48 tờ bản đồ số 2.

- Đất cây xanh cách ly xác định tại các thửa số 10, 31, 51, 56 tờ bản đồ số 2.

- Đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ xác định tại các thửa số 24 tờ bản đồ số 1 và thửa số 34 tờ bản đồ số 2.

b) Diện tích 50.481,25 m<sup>2</sup> đất (gồm: Đất bãi đỗ xe 11.003,23 m<sup>2</sup>; đất văn hóa 6.021,76 m<sup>2</sup>; đất y tế 1.020,00 m<sup>2</sup>; đất nhà ở xã hội 32.436,26 m<sup>2</sup>): Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang quản lý theo quy định tại Điều 68 Luật Đất đai năm 2013 và lập phương án đầu tư, khai thác theo quy định của pháp luật ngay sau khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, như sau:

- Đất bãi đỗ xe xác định tại các thửa số 15, 21 tờ bản đồ số 1 và thửa số 23 tờ bản đồ số 2.

- Đất văn hóa xác định tại các thửa số 50 tờ bản đồ số 1 và thửa số 28 tờ bản đồ số 2.

- Đất y tế xác định tại thửa số 51 tờ bản đồ số 1.

- Đất nhà ở xã hội xác định tại các thửa số 22, 35, 45 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 15, 39, 58 tờ bản đồ số 2.

### 2.2.2. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Giao 129.423,01 m<sup>2</sup> đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times để sử dụng vào mục đích đất ở (đất biệt thự 39.542,99 m<sup>2</sup>; đất nhà chia lô liền kề 63.460,16 m<sup>2</sup>; đất nhà phố Shophouse 26.419,86 m<sup>2</sup>) theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Thời điểm giao đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, như sau:

- Đất biệt thự xác định tại các thửa số 40, 46, 49, 52 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 12, 18, 27, 33 tờ bản đồ số 2.

- Đất nhà chia lô liền kề xác định tại các thửa số 6, 13, 14, 17, 18, 20, 25, 29, 32, 33, 34, 36, 42, 44, 47 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 1, 3, 4, 6, 7, 13, 16, 22, 25, 26, 32, 35, 37, 38, 41, 42, 46, 47, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 59 tờ bản đồ số 2.

- Đất nhà phố Shophouse xác định tại các thửa số 1, 2, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 26, 30, 38, 41, 43, 48 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 2, 5, 8, 17, 24, 29, 36, 40, 43 tờ bản đồ số 2.

### 2.2.3. Cho thuê đất

Cho Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times thuê 18.449,57 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt (đất giáo dục 10.573,92 m<sup>2</sup>; đất thương mại, dịch vụ 7.875,65 m<sup>2</sup>).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

Ranh giới cho thuê đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, như sau:

- Đất giáo dục xác định tại các thửa số 8, 10 tờ bản đồ số 1 và thửa số 14 tờ bản đồ số 2.

- Đất thương mại, dịch vụ xác định tại thửa số 4 tờ bản đồ số 1 và thửa số 30 tờ bản đồ số 2.

*(Chi tiết có 01 bộ hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này)*

### **III. Giao trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định**

#### **1. Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times**

- Ký hợp đồng thuê đất; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được giao, được thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

- Bàn giao diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội và các công trình xây dựng trên đất tại tiết 2.2.1 điểm 2.2 khoản 2 mục II Tờ trình này cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hoàn thành việc đầu tư, kinh doanh nhà ở của dự án.

#### **2. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Ủy ban nhân dân xã Kim Phú**

- Tiếp nhận và quản lý diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình xây dựng trên đất tại tiết 2.2.1 điểm 2.2 khoản 2 mục II Tờ trình này theo quy định của pháp luật.

- Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan của Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times.

#### **3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang**

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo quy định của pháp luật.

- Lập phương án đầu tư, khai thác đối với diện tích đất bãi đỗ xe; đất văn hóa; đất y tế; đất nhà ở xã hội của dự án và diện tích đất thu hồi ngoài quy hoạch đảm bảo theo quy định của pháp luật.

**4. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn Sun Times trong việc thực hiện quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.**

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo và kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**GIÁM ĐỐC**

#### ***Nơi nhận:***

- Như kính gửi (trình duyệt);
- Các PGĐ Sở;
- Phòng Quản lý đất đai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, hồ sơ, (Tuyên).

**Phạm Mạnh Duyệt**