

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Về việc giao đất để quản lý trong thời gian xây dựng đường vào  
nghĩa trang thuộc dự án Công viên nghĩa trang Thiên Đường  
tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 645/VP-KT ngày 11/8/2023, sau khi rà soát hồ sơ giao đất để quản lý trong thời gian xây dựng đường vào nghĩa trang thuộc dự án Công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh, Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo như sau:

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; Nghị định 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái*

*định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 15121000091, chứng nhận lâu đầu ngày 29/12/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp; các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang: số 188/QĐ-UBND ngày 20/07/2018, số 279/QĐ-UBND ngày 31/07/2019, số 332/QĐ-UBND ngày 12/8/2020, số 246/QĐ-UBND ngày 07/7/2023;*

*Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 17/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng công viên nghĩa trang Thiên Đường và đường vào công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng công viên nghĩa trang Thiên Đường và đường vào công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 10/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc thu hồi đất xây dựng công trình: Đường vào công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 1); Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc thu hồi đất xây dựng công trình: Đường vào công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 2);*

*Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường vào công viên nghĩa trang Thiên đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 1); Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường vào công viên nghĩa trang Thiên đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 2);*

*Căn cứ hồ sơ kèm theo đơn xin giao đất ngày 20/8/2023 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh; Báo cáo số 18/BC-PTQĐ ngày 05/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn về kết quả thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng công trình đường vào Công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.*

*Căn cứ chứng từ nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa ngày 28/8/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh theo Thông báo của Sở Tài chính tại Văn bản số 2175/STC-QLCSG&TCĐN ngày 25/8/2023;*

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 Công viên nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang chấp thuận chủ trương đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 15121000091, chứng nhận lần đầu ngày 29/11/2013; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 31/7/2019, Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 và Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 07/7/2023.

Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án tại Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 17/01/2013; điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3113/QĐ-UBND ngày 03/6/2014, Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 và Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 19/9/2019, diện tích quy hoạch là 245.668 m<sup>2</sup>.

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại An Phát Vinh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê 234.518 m<sup>2</sup> đất thực hiện Dự án Công viên nghĩa trang Thiên Đường tại các Quyết định số: 683/QĐ-UBND ngày 30/12/2020, 15/QĐ-UBND ngày 21/01/2021, 32/QĐ-UBND ngày 02/02/2021, 138/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 và 188/QĐ-UBND ngày 13/4/2022.

Hạng mục đường vào nghĩa trang là một phần của dự án Đường vào Công viên nghĩa trang Thiên Đường, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh đã thực hiện ứng trước kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn phê duyệt. Để quản lý chặt chẽ trong quá trình thi công xây dựng, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh lập hồ sơ đề nghị Nhà nước giao diện tích đất trên để quản lý trong thời gian xây dựng công trình và có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Lang Quán quản lý theo quy định tại Điều 8 Luật Đất đai 2013 và được Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý tại Văn bản số 1433/UBND-KT ngày 11/4/2023.

Đến nay, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh đã nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước trong phạm vi xây dựng đường vào nghĩa trang Thiên Đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với số tiền là 28.526.200 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/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*).

## **II. Nội dung trình duyệt**

Căn cứ hồ sơ và các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định:

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

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

Chuyển mục đích sử dụng đất 2.610,5 m<sup>2</sup> đất (được Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn thu hồi tại Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 là 922,9 m<sup>2</sup> và Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 là 1.687,6 m<sup>2</sup>) để làm đường giao thông theo quy định, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp là 2.408,4 m<sup>2</sup>:
  - + Đất chuyên trồng lúa nước 1.218,3 m<sup>2</sup>;
  - + Đất trồng cây lâu năm 749,7 m<sup>2</sup>;
  - + Đất trồng rừng sản xuất 440,4 m<sup>2</sup>.
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 202,1 m<sup>2</sup>:
  - + Đất ở tại nông thôn 200,0 m<sup>2</sup>,
  - + Đất thủy lợi 2,1 m<sup>2</sup>.

*(Chi tiết có Biểu số 01 thống kê danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo).*

#### **1.2. Giao đất**

1.2.1. Giao diện tích 108,5 m<sup>2</sup> đất đã thu hồi ngoài ranh giới giải phòng mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn quản lý theo quy định. Ranh giới giao đất được xác định bởi các thửa 22, 23, 24 tờ bản đồ thu hồi đất xây dựng công trình: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư và đường vào Đường vào Công viên Nghĩa trang Thiên Đường giai đoạn 2 (*Chi tiết có Biểu số 02 thống kê danh sách các thửa giao đất kèm theo*).

1.2.2. Giao diện tích 4.138,0 m<sup>2</sup> đất (gồm 2.610,5 m<sup>2</sup> đất chuyển mục đích sử dụng đất tại điểm 1.1 khoản 2 mục II Tờ trình này và 1.527,5 m<sup>2</sup> đất giao thông cũ), cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại An Phát Vinh (*địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Toà nhà Licogi 13, ngõ 164 đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội*) để xây dựng đường giao thông vào dự án Công viên nghĩa trang Thiên đường tại xã Lang Quán,

huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang theo quy hoạch được duyệt. Diện tích này là diện tích đất thu hồi theo thực tế, nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng đường vào Công viên Nghĩa trang Thiên Đường.

- Thời gian giao đất để thi công công trình: Đến hết ngày 31/12/2023 (theo tiến độ thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 07/7/2023).

- Ranh giới giao đất được xác định theo ranh giới thu hồi đất thể hiện trên tờ bản đồ thu hồi đất xây dựng công trình: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư và đường vào Công viên nghĩa trang Thiên đường tại xã Lang Quán, huyện Yên Sơn giai đoạn 1 (kèm theo Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 30/12/2020) và giai đoạn 2 (kèm theo Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 12/11/2021), tỷ lệ 1/1.500 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận. (*Chi tiết có Biểu số 03 thống kê danh sách các thửa cho thuê đất kèm theo*).

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

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

### **2.1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh:**

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao trong thời gian được giao để thi công; thực hiện xây dựng công trình đảm bảo đúng tiến độ và quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, trồng trọt và các quy định khác có liên quan.

- Bàn giao diện tích đất được giao nêu trên cho Ủy ban nhân dân xã Lang Quán, huyện Yên Sơn quản lý theo quy định tại Điều 8 Luật Đất đai 2013 sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng đường giao thông theo quy định.

**2.2. Các Sở:** Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn, Ủy ban nhân dân xã Lang Quán theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại An Phát Vinh thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

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

**GIÁM ĐỐC**

### **Nơi nhận:**

- Như trên; (trình duyệt)
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn;
- Lưu: VT, PQLĐĐ. (Tân)

**Phạm Mạnh Duyệt**