

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN BÀN GIAO MẶT BẰNG

**Dự án: Nhà máy sản xuất may mặc của Công ty TNHH Sakurai Việt Nam.
Tại Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.**

(Kèm theo Hợp đồng thuê lại đất số: 01/HĐ-TLĐCCN ngày 02/11/2021)

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 về việc điều chỉnh ranh giới Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại các xã: Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 1- đợt 2);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Hoàng Hóa: Quyết định số 5450/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 409666 số vào sổ cấp GCN CT 18888 của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 24/05/2022 cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá;

Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 01/HĐ- TLĐCCN ngày 02/11/2021 tại Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tỉnh Thanh Hóa giữa Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá và Công ty TNHH Sakurai Việt Nam;

Hôm nay, ngày 23 tháng 03 năm 2023 tại Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hoá, xã Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá. Đại diện các bên chúng tôi gồm có:

1. Đại diện bên giao: Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá

- Ông: Vũ Hồng Sơn Chức vụ: Phó Giám đốc công ty

- Ông: Trịnh Văn Hồng Chức vụ: CB. Phòng KH-KT

2. Đại diện bên nhận: Công ty TNHH Sakurai Việt Nam

- Ông: Ochi Shigeru Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

- Ông: Chức vụ:

Sau khi xem xét hồ sơ có liên quan và đối chiếu thực tế tại hiện trường, hai bên tiến hành bàn giao mặt bằng dự án: Nhà máy sản xuất may mặc của Công ty TNHH Sakurai Việt Nam thuộc Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hoá với nội dung cụ thể như sau:

I. Vị trí và giới hạn lô đất: Vị trí và ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ số 183/TLBĐ tỷ lệ 1/1000, do văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 15/4/2021, đã được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 409666 số vào sổ cấp GCN CT 18888 ngày 24/05/2022 cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá. (Có sơ đồ vị trí và tọa độ khu đất kèm theo).

1. Vị trí lô đất thứ nhất: Lô đất nằm trong Cụm CN Bắc Hoàng Hoá bàn giao được giới hạn các mốc C8, C9, C10, C11 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 409666 số vào sổ cấp GCN CT 18888 của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 24/05/2022, cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá là các thửa đất số có diện tích như sau:

Tờ bản đồ	Thửa đất số	Địa chỉ	Diện tích m ²	Ghi chú
1A	534	Xã Hoàng Quý huyện Hoàng Hóa	9.000,0	
	535		9.450,0	
2A	604		5.265,23	Một phần diện tích của thửa số 604
	Tổng cộng		23.715,23	

- Diện tích lô đất thứ nhất = **23.715,23** m² có các cạnh:

+ Cạnh phía Đông, có chiều dài L = 263,5 m tiếp giáp khu cây xanh cách ly;

+ Cạnh phía Tây, có chiều dài $L = 263,5$ m tiếp giáp phía vỉa hè đường giao thông phía Tây;

+ Cạnh phía Nam, có chiều dài $L = 90,0$ m tiếp giáp lô 604 đất công nghiệp còn lại phía Nam;

Cạnh phía Bắc, có chiều dài $L = 90,00$ m tiếp giáp dự án của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ kỹ thuật Lạc Việt;

2. Vị trí lô đất thứ hai: Lô đất nằm trong Cụm CN Bắc Hoàng Hoá bàn giao được giới hạn các mốc C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 409666 số vào sổ cấp GCN CT 18888 của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 24/05/2022 cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá là các thửa đất số có diện tích như sau:

Tờ bản đồ	Thửa đất số	Địa chỉ	Diện tích m ²	Ghi chú
1A	532	Xã Hoàng Quý huyện Hoàng Hóa	8.705,3	
	531		8.310,4	
	530		7.284,9	
2A	501		8.210,5	
2A	765	Xã Hoàng Phú huyện Hoàng Hóa	12.391,2	
	766		12.430,5	
	767		12.430,5	
3A	50	Xã Hoàng Phú huyện Hoàng Hóa	4.340,0	
	51		4.120,1	
	52		3.725,2	
6A	35		3.198,1	
17A	760	Xã Hoàng Kim huyện Hoàng Hóa	39,2	
	761		805,5	
	Tổng cộng		85.991,4	

- Diện tích lô đất thứ hai = **85.991,4** m² có các cạnh:

+ Cạnh phía Đông, có chiều dài $L = 328,50$ m tiếp giáp vỉa hè đường giao thông phía Đông;

+ Cạnh phía Tây, có chiều dài $L = 270,00$ m tiếp giáp vỉa hè đường giao thông phía Tây;

+ Cạnh phía Nam, có chiều dài L = 138,00 m; 85,00 m; 113,1 m; 36,40m tiếp
vía hè đường giao thông phía Nam và Trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công
nghiệp;

+ Cạnh phía Bắc, có chiều dài L = 276,20m tiếp giáp dự án của Công ty TNHH
Crecimento Industrial Việt Nam.

3. Tổng diện tích cả hai lô đất: 109.706,63 m²

II. Cao độ:

- Mặt bằng lô đất đã được san nền theo đúng cao độ hồ sơ thiết kế BVTC hạng
mục san nền CCN Bắc Hoàng Hoá đã được phê duyệt.

- Mốc chuẩn Cụm công nghiệp là mốc VN-2000 có toạ độ X= 2202439,587;

Y = 583870,293; H= 4.354

III. Các nội dung khác:

- Công ty TNHH Sakurai Việt Nam có trách nhiệm nhận các cọc mốc đã bàn
giao trên và triển khai xây dựng các hạng mục theo đúng tổng mặt bằng định vị của
Công trình đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Việc triển khai thi công các hạng mục công trình trong lô đất phải đảm bảo các
thông số kỹ thuật theo quy hoạch đã được phê duyệt và hợp đồng thuê lại đất về diện
tích, khoảng lùi, cao độ không chế mặt bằng lô đất, hướng và độ dốc thoát nước;

- Trước khi thực hiện việc đấu nối với mạng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp
Bắc Hoàng Hoá, Công ty TNHH Sakurai Việt Nam có trách nhiệm thoả thuận và phải
được sự đồng ý của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá;

- Trong quá trình triển khai xây dựng có gì vướng mắc liên hệ với Công ty cổ
phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá để phối hợp giải quyết.

Biên bản bàn giao mặt bằng là văn bản không thể tách rời Hợp đồng thuê lại đất
tại Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tỉnh Thanh Hóa số 01/HĐ-TLĐCCN ngày
02/11/2021 giữa Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hoá và Công ty TNHH
Sakurai Việt Nam. Biên bản được lập thành 07 bản, có giá trị pháp lý như nhau, Bên
giao giữ 05 bản, Bên nhận giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO

P. GIÁM ĐỐC
Vũ Hồng Sơn

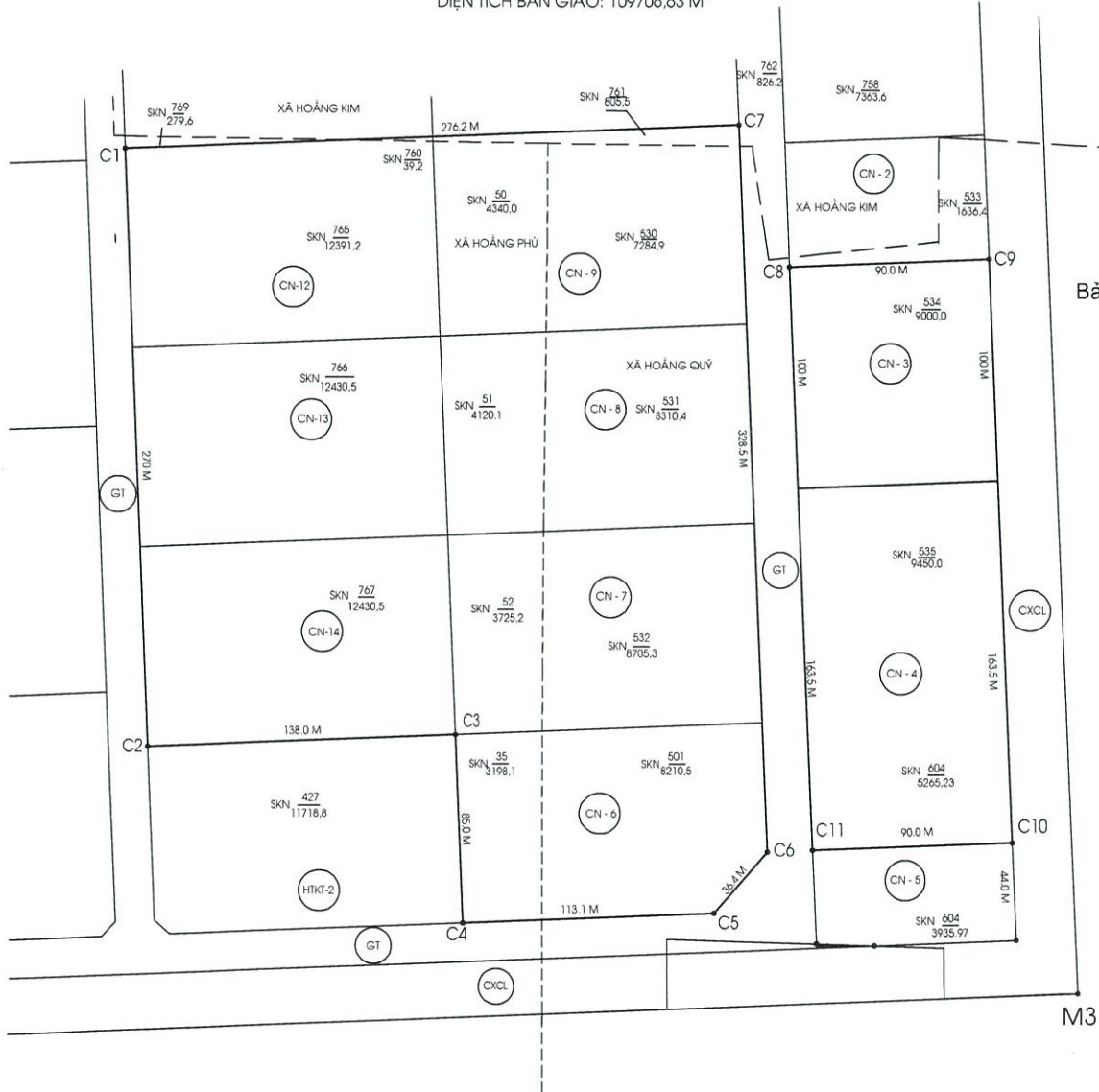
ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Ochi Shigeru

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT

TÊN DỰ ÁN: NHÀ MÁY MAY MẶC SAKURAI VIỆT NAM (THUỘC CỤM CÔNG NGHIỆP BẮC HOÀNG HÓA)

THEO TRÍCH LỤC TỜ BẰNG TRÍCH ĐO SỐ: 01, 02/TĐBĐ-2019, TỶ LỆ: 1/1000, ĐO VẼ NĂM 2019
(THUỘC TỜ BẰNG CHÍNH LÝ SỐ 14A, 17A XÃ HOÀNG KIM CHÍNH LÝ NĂM 2002, TỜ BẰNG SỐ 2A, 3A, 5A, 5A XÃ HOÀNG PHÚ CHÍNH LÝ
NĂM 2001 VÀ TỜ BẰNG SỐ 1A, 2A XÃ HOÀNG QUÝ CHÍNH LÝ NĂM 2001)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HOÀNG KIM, XÃ HOÀNG PHÚ, XÃ HOÀNG QUÝ - HUYỆN HOÀNG HOÀ - TỈNH THANH HOÁ
DIỆN TÍCH BAN GIAO: 109706,63 M²



Bảng tọa độ các điểm

C1	X= 2201991.0823
	Y= 583701.1627
C2	X= 2201721.2822
	Y= 583711.5160
C3	X= 2201726.5781
	Y= 583849.5306
C4	X= 2201641.6407
	Y= 583852.7907
C5	X= 2201645.9791
	Y= 583965.8236
C6	X= 2201673.4185
	Y= 583989.7889
C7	X= 2202001.6767
	Y= 583977.1891
C8	X= 2201937.5108
	Y= 584000.1675
C9	X= 2201940.9627
	Y= 584090.1013
C10	X= 2201677.6491
	Y= 584100.2078
C11	X= 2201674.1972
	Y= 584010.2741

GHI CHÚ

- RANH GIỚI DƯ ẦN
----- RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO TỌA ĐỘ VN2000 TRONG SƠ ĐỒ VỊ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ MÁY SAKURAI KÈM THEO BIÊN BẢN GIAO MẶT BẰNG
----- GIỮA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KCN THANH HÓA VÀ CÔNG TY TNHH SAKURAI VIỆT NAM NGÀY 30/6/2022
----- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
----- NỀN BÀN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
----- RANH GIỚI TỜ BẢN ĐỒ TRÍCH ĐO NĂM 2019
----- KÝ HIỆU CÁC LỖ ĐẤT THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

SKN $\frac{763}{844.7}$ SỐ THỬA VÀ DIỆN TÍCH

* RANH GIỚI KHU ĐẤT CÔNG TY TNHH SAKURAI XIN THUÊ ĐÃ ĐƯỢC CẤP GCN THEO GCN QSD ĐẤT SỐ: DE 409666 NGÀY 24/5/2022 CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KCN THANH HÓA