

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biên, phường Yên Dũng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Luật Đầu tư 143/2025/QH15 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của luật đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc Phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng v/v Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình 2025;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 Phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 619/TTr-SNNMT ngày 15/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất khu đất đấu giá;

1.1. Vị trí thực hiện dự án: Dự án được thực hiện tại các lô đất ở liền kề (LK) thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh, thuộc địa giới hành chính của phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh.

1.2. Diện tích: 9.096,9m²

1.3. Ranh giới dự án:

a) Khu đô thị số 1 Nham Biền

- + Phía Đông giáp với Khu đô thị đối ứng dự án BT (KĐT số 1 Nham Biền);
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp thuộc TDP 1, phường Yên Dũng;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp thuộc TDP 1, phường Yên Dũng;
- + Phía Bắc giáp đất Trụ sở cơ quan nhà nước.

b) Khu đô thị số 2 Nham Biền

- + Phía Đông giáp với ruộng canh tác thuộc TDP Đông Hương;
- + Phía Tây giáp QL 17.
- + Phía Nam giáp đất của công ty TNHH Thạch Bàn;
- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp thuộc TDP Kem, phường Yên Dũng.

1.4. Hiện trạng: Khu đất đã được Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Yên Dũng (nay là Ban QLDA ĐTXD Bắc Giang) hoàn thành bồi thường, đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng (*đã được cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...*); được UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất tại các Quyết định số số 762/QĐ-UBND ngày 25/8/2020, số 887/QĐ-UBND ngày 05/9/2022, số 921/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; hiện đang được Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang quản lý, khai thác.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành quyết định giao đất

3. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên;

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Trong quý II và III/2026.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

- Bảo đảm quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6, Điều 13, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Bảo đảm các quy định khác của Luật Đấu giá tài sản, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật liên quan.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

7.1. Dự kiến giá khởi điểm (làm tròn) là: 27.884.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai bảy triệu tám trăm tám tư nghìn đồng trên một mét vuông).

Dự kiến tiền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm (làm tròn): **253.650.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng).

7.2. Tiền đặt trước: Mức thu tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị của khu đất đất tính theo giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Việc nộp tiền, thời hạn nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Khoản 9, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c, khoản 9, Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ.

9. Về dự án đầu tư:

9.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh

9.2. Địa điểm đầu tư: Dự án được thực hiện tại các lô đất ở liền kề (LK) thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh, thuộc địa giới hành chính của phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh.

9.3. Mục tiêu đầu tư dự án: Xây dựng hoàn chỉnh công trình kiến trúc, nhà ở theo Khu đô thị số 1, thị trấn Nham Biền (Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Neo), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (nay là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) tỷ lệ 1/500 và Khu dân cư số 2 thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng, (nay là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) tỷ lệ 1/500 được duyệt nhằm góp phần hình thành công trình kiến trúc, cảnh quan cho khu vực khu đô thị mới phường Yên Dũng nói riêng và tỉnh Bắc Ninh nói chung. Việc đầu tư dự án sẽ đảm bảo việc khai thác hiệu quả tiềm năng của quỹ đất của khu vực khu đô thị mới phường Yên Dũng và khu vực lân cận; giải quyết nhu cầu về chỗ ở đô thị cho nhân dân địa phương; góp phần hình thành không gian kiến trúc cảnh quan đô thị cho khu vực, vừa mang tính hiện đại, vừa mang tính đặc trưng văn hóa truyền thống của vùng và đảm bảo kết nối hài hòa với phần kết cấu hạ tầng xung quanh.

9.4. Quy mô đầu tư: Xây dựng nhà ở liền kề trên diện tích 9.096,9m² đất nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền. Cụ thể:

+ Xây thô 96 căn nhà ở liền kề tại các lô đất: LK.05 thuộc KĐT số 1 Nham Biền (14 căn - diện tích 1.669,2 m²) với chiều cao 5 tầng, mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN01-2021; các căn liền kề tại KĐT số 2 Nham Biền gồm: LK.01 (34 căn - diện tích 2.888 m²); LK.02 (02 căn - diện tích 341,0 m²); LK.03 (18 căn - diện tích 1529,8 m²); LK.04 (28 căn - diện tích 2.668,9 m²) chiều cao 4 tầng, có mật độ xây dựng 100% với các lô đất có diện tích =< 90m², với các lô đất có diện tích >90m² tuân thủ theo QCVN01-2021.

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở dự kiến: 35.766,29 m²;

- Số lượng nhà ở: 96 căn;

* Cụ thể thống kê tại bảng sau:

TT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MĐXD (%)	DTXD (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DT SÀN XD (M2)	XÂY THÔ (CĂN)
I	Đất nhà liền kề thấp tầng							96
1	Liên kề 05 (KDT số 1)	LK.05	1.669,2		1.337,69		7.189,85	14
1	Lô số 32		125,80	84,8%	106,73	5	533,65	
2	Lô số 33		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
3	Lô số 34		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
4	Lô số 35		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
5	Lô số 36		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
6	Lô số 37		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
7	Lô số 38		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
8	Lô số 39		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
9	Lô số 40		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
10	Lô số 41		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
11	Lô số 42		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
12	Lô số 43		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
13	Lô số 44		119,00	86,2%	102,58	5	512,90	
14	Lô số 45		115,40	86,9%	100,28	5	501,40	
2	Liên kề 01 (KDT số 2)	LK.01	2.888,0		2.816,8		11.267,2	34
1	Lô số 01		136,0	82,8%	112,61	4	450,44	
2	Lô số 34		152,0	79,6%	120,99	4	483,96	
3	Lô số 35		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
4	Lô số 36		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
5	Lô số 37		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
6	Lô số 38		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
7	Lô số 39		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
8	Lô số 40		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
9	Lô số 41		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
10	Lô số 42		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
11	Lô số 43		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	

TT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MĐXD (%)	DTXD (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DT SÀN XD (M2)	XÂY THÔ (CĂN)
12	Lô số 44		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
13	Lô số 45		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
14	Lô số 46		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
15	Lô số 47		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
16	Lô số 48		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
17	Lô số 49		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
18	Lô số 50		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
19	Lô số 51		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
20	Lô số 52		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
21	Lô số 53		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
22	Lô số 54		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
23	Lô số 55		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
24	Lô số 56		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
25	Lô số 57		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
26	Lô số 58		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
27	Lô số 59		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
28	Lô số 60		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
29	Lô số 61		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
30	Lô số 62		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
31	Lô số 63		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
32	Lô số 64		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
33	Lô số 65		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
34	Lô số 66		120,0	86,0%	103,20	4	412,80	
3	Liên kê 02 (KDT số 2)	LK.02	341,0		258,4		1.033,5	2
1	Lô số 01		160,0	78,0%	124,80	4	499,20	
2	Lô số 02		181,0	73,8%	133,58	4	534,32	
4	Liên kê 03 (KDT số 2)	LK.03	1.529,8		1.492,1		5.968,3	18
1	Lô số 128		116,2	86,8%	100,82	4	403,28	
2	Lô số 129		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	

TT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MĐXD (%)	DTXD (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DT SÀN XD (M2)	XÂY THÔ (CĂN)
3	Lô số 130		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
4	Lô số 131		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
5	Lô số 132		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
6	Lô số 133		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
7	Lô số 134		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
8	Lô số 135		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
9	Lô số 136		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
10	Lô số 137		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
11	Lô số 138		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
12	Lô số 139		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
13	Lô số 140		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
14	Lô số 141		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
15	Lô số 142		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
16	Lô số 143		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
17	Lô số 144		80,0	100,0%	80,00	4	320,00	
18	Lô số 145		133,6	83,3%	111,26	4	445,04	
4	Liên kê 04 (KDT số 2)	LK.04	2.668,6		2.577,4		10.309,8	28
1	Lô số 146		113,1	87%	98,83	4	395,32	
2	Lô số 173		100,0	90%	90,00	4	360,00	
3	Lô số 174		100,0	90%	90,00	4	360,00	
4	Lô số 175		90,0	100%	90,00	4	360,00	
5	Lô số 176		90,0	100%	90,00	4	360,00	
6	Lô số 177		90,0	100%	90,00	4	360,00	
7	Lô số 178		90,0	100%	90,00	4	360,00	
8	Lô số 179		90,0	100%	90,00	4	360,00	
9	Lô số 180		90,0	100%	90,00	4	360,00	
10	Lô số 181		90,0	100%	90,00	4	360,00	
11	Lô số 182		90,0	100%	90,00	4	360,00	
12	Lô số 183		90,0	100%	90,00	4	360,00	

TT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MĐXD (%)	DTXD (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	DT SÀN XD (M2)	XÂY THÔ (CĂN)
13	Lô số 184		90,0	100%	90,00	4	360,00	
14	Lô số 185		90,0	100%	90,00	4	360,00	
15	Lô số 186		90,0	100%	90,00	4	360,00	
16	Lô số 187		90,0	100%	90,00	4	360,00	
17	Lô số 188		90,0	100%	90,00	4	360,00	
18	Lô số 189		90,0	100%	90,00	4	360,00	
19	Lô số 190		90,0	100%	90,00	4	360,00	
20	Lô số 191		90,0	100%	90,00	4	360,00	
21	Lô số 192		90,0	100%	90,00	4	360,00	
22	Lô số 193		90,0	100%	90,00	4	360,00	
23	Lô số 194		90,0	100%	90,00	4	360,00	
24	Lô số 195		90,0	100%	90,00	4	360,00	
25	Lô số 196		90,0	100%	90,00	4	360,00	
26	Lô số 197		90,0	100%	90,00	4	360,00	
27	Lô số 198		90,0	100%	90,00	4	360,00	
28	Lô số 199		195,8	71%	138,02	4	552,08	
	Tổng		9.096,90		8.481,8		35.766,29	96

9.6. Tổng mức đầu tư tối thiểu: 166.005.374.000 đồng.

9.7. Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án.
- Vốn vay ngân hàng thương mại, vốn huy động hợp pháp khác: tối đa 80% tổng mức đầu tư của dự án.

9.8. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ban hành quyết định giao đất.

9.9. Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian hoàn thành thủ tục và xây dựng dự án đi vào hoạt động tối đa là 24 tháng kể từ ngày giao đất.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của thông tin, tài liệu về phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc khu đô thị số 1, số 2 Nham Biền, phường Yên Dũng.

Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Thuế tỉnh Bắc Ninh

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, phiếu chuyển thông tin của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; Đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền vào NSNN bảo đảm thời gian quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá đúng thời hạn theo thông báo, Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý theo quy định.

3. UBND phường Yên Dũng

Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Công thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai.

Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; Thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của thông tin, tài liệu về phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; chuẩn bị hồ sơ của khu đất đấu giá, dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

5. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan Thuế. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá được duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ

tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc; đồng thời cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định;

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá còn phải nộp nghĩa vụ của người trúng đấu giá về nhà ở xã hội phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; sửa đổi bổ sung tại Luật số 43/2024/QH15, phù hợp với quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2025/NĐ-CP; sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 261/2025NĐ-CP.

Chấp hành đúng nội quy, quy chế đấu giá; sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với cơ quan Nhà nước theo đúng quy định;

Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng; quản lý sử dụng đất đai; bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy, nổ các quy định về đầu tư xây dựng, quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan khi triển khai thực hiện dự án và các quy định khác nêu tại Phương án này;

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND phường Yên Dũng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
 - + Lưu VT, KTTH Huân

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

