

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc để thực hiện dự án: Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 500/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 781/QĐ-UBND, ngày 10/10/2019 về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 404/QĐ-UBND, ngày 22/4/2025 về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; số 486/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Việt Yên; số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

giai đoạn 2021-2025 và Phát triển nhà ở năm 2023; số 1501/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024; 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;

Xét đề nghị của: Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc¹ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và Đơn xin giao đất (đợt 2) ngày 25/3/2026; UBND phường Việt Yên tại Tờ trình số 13/TTr-UBND ngày 10/02/2026 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 10/4/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 508/TTr-SNNMT ngày 23/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất:

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) với diện tích 21.039,7 m² đất (trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 19.128,8 m²; đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 188,1 m²; đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 251,2 m²; đất mặt nước chuyên dùng (MNC): 25,3 m²; đất giao thông (DGT): 166,9 m²; đất Thủy lợi (DTL): 24,4 m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 1.255,0 m²) đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án: Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh).

(UBND phường Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc xác định nguồn gốc đất, thu hồi và phê duyệt phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên).

2. Giao đất (đợt 2) toàn bộ diện tích 21.039,7 m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 nêu trên cho Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc để thực hiện dự án: Khu 4, khu dân cư thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, với các nội dung:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu 4, Khu dân cư thị trấn Bích Động tại phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ chính lý bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/500 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 kèm theo.

2.2. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2.3. Hình thức giao đất:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 9.777,5 m².

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước: 11.262,2 m².

¹ Mã số doanh nghiệp: 2300243007.

(Có danh sách tổng hợp giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

2.4. Thời hạn sử dụng đất: Theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

- Nhà đầu tư phải chịu hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Giao đất cho Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Việt Yên quản lý 1.289,6 m² đất do cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài chỉ giới giao đất (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật về đất đai.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh chỉnh lý cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của chủ đầu tư (nếu có); tổ chức xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư theo quy định pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực đầu tư, đấu thầu làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận và nộp các khoản tiền để sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở, các nội dung theo thẩm quyền làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, hướng dẫn, đôn đốc các nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà đầu tư; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có); thu tiền sử dụng đất (nếu có).

5. Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất Việt Yên: Thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại mục 3 nêu trên, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất. Tập trung tuyên truyền, vận động các hộ còn lại thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện thủ tục giao đất đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

6. UBND phường Việt Yên: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung sau làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất gồm: việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan của địa phương; việc xác nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ phân kỳ tại Kế hoạch số 160/KH-UBND ngày 31/12/2025 để giao đất theo quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và diện tích đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; hoàn thành việc giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính; tập trung tuyên truyền, vận động các hộ còn lại thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện thủ tục giao đất đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

7. Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc:

- Phối hợp với UBND phường Việt Yên và các cơ quan liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan; thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt được chấp thuận; chịu trách nhiệm nộp các khoản tiền sử dụng đất, thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); kê khai nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và bàn giao cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để quản lý sử dụng theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI; UBND phường Việt Yên, Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công ty CP Nhật Quang Kinh Bắc (trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC);
- Phòng QLĐĐ - Sở NNMT (lưu HS).
- VPUBND tỉnh: CVP, KTN, THĐT, KTTH; Trung tâm thông tin (đăng tải); Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Lưu: VT, KTN^{Việt Anh}, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải