

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Hawee ParkLand để thực hiện dự án: Khu dân cư số 2, xã Tam Dị, huyện Lục Nam (nay là xã Bảo Đài, 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền trong 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/QH15 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 94/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh về việc 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 năm 2025 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 527/QĐ-UBND, ngày 19/5/2023 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 2, xã Tam Dị, huyện Lục Nam; số 527/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư số 2, xã Tam Dị, huyện Lục Nam; số 256/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lục Nam; số 489/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lục Nam; 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;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Hawee ParkLand¹ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và Đơn xin giao đất (đợt 1) ngày 13/4/2026; UBND xã Bảo Đài tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 29/4/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 564/TTr-SNNMT ngày 05/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 99.138,8 m² đất (trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 63.084,4 m²; đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 12.163,2 m²; đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 14.177,2 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.914 m²; đất mặt nước chuyên dùng (MNC): 1.114 m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 122,0 m²; đất giao thông (DGT): 2.637 m²; đất Thủy lợi (DTL): 3.201,0 m²; đất nghĩa địa (NTD): 270,0 m²; đất ở nông thôn (ONT): 456,0 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 dân cư số 2, xã Tam Di, huyện Lục Nam (nay là xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh),

(UBND xã Bảo Đài 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 1) toàn bộ diện tích 99.138,8 m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần Hawee ParkLand để thực hiện dự án: Khu dân cư số 2, xã Tam Di, huyện Lục Nam theo chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, với các nội dung:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu dân cư số 2, xã Tam Di, huyện Lục Nam tại xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh *(Loại đất theo Bảng thống kê diện tích giao đất (đợt 1) theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng).*

- 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:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 30.345,7 m².

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình hạ tầng, đất bố trí tái định cư trong dự án và bàn giao lại cho Nhà nước theo chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt: 68.793,0 m².

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.

¹ Mã số doanh nghiệp: 0110214999.

3. Giao cho UBND xã Bảo Đài quản lý 941,5 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: Xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. 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 chủ đầu tư theo quy định pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

- 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.

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 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. UBND xã Bảo Đài: 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 07/KH-CNTTPTQĐ ngày 11/9/2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Lục Nam 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 chủ 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; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích đề nghị giao đất 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, GPMB để thực hiện thủ tục giao đất đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

6. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Lục Nam: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ phân kỳ tại Kế hoạch số 07/KH-CNTTPTQĐ ngày 11/9/2025 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; Tập trung tuyên truyền, vận động các hộ còn lại thực hiện thu hồi, bồi thường, GPMB để thực hiện thủ tục giao đất đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định.

7. Công ty cổ phần Hawee ParkLand:

a) Phối hợp với UBND xã Bảo Đài và các cơ quan có 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 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.

b) 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 thi hành kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND xã Bảo Đài, Công ty cổ phần Hawee ParkLand 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 cổ phần Hawee ParkLand (trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC);
- Phòng QLĐĐ - Sở NNMT (lưu HS).
- VPUBND tỉnh: LĐVP, 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

TỔNG HỢP CƠ CẤU CHUYỂN MỤC ĐÍCH VÀ GIAO ĐẤT (ĐỢT 1)**Dự án: Khu dân cư số 2, xã Tam Di, huyện Lục Nam****(nay là xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh)***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)*

STT	Tên phân khu	Diện tích, cơ cấu SDD theo QH và QĐ chấp thuận đầu tư được phê duyệt (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất (Đợt 1) (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	30.345,7	30.345,7	0,0	
1	LK-03	2.234,1	2.234,1	0,0	
2	LK-05	1.801,0	1.801,0	0,0	
3	LK-06	2.143,3	2.143,3	0,0	
4	LK-07	2.875,7	2.875,7	0,0	
5	LK-08	3.676,0	3.676,0	0,0	
6	LK-09	3.460,0	3.460,0	0,0	Đã trừ 216 m ² đất để bố trí tái định cư tại 02 lô số 16, 17
7	LK-10	4.236,1	4.236,1	0,0	
8	LK-11	3.046,1	3.046,1	0,0	
9	LK-12	3.388,1	3.388,1	0,0	
10	LK-14	3.485,3	3.485,3	0,0	
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	69.649,4	68.793,0	856,4	
1	Nhà văn hóa khu dân cư (CC-01)	1.540,0	1.540,0	0,0	
2	Đất công cộng 03 - TMDV	2.126,2	2.126,2	0,0	
3	Đất cây xanh mặt nước	11.262,0	11.262,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-02)	80,0	80,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-03)	80,0	80,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-04)	144,0	144,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-05)	144,0	144,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-06)	144,0	144,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-07)	72,0	72,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-08)	72,0	72,0	0,0	
-	Đất cây xanh (CX-11)	7.454,1	7.454,1	0,0	
-	Mặt nước (MN)	3.071,9	3.071,9	0,0	

4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	54.505,2	53.648,8	856,4	
-	<i>Bãi đỗ xe</i>	3.638,7	3.638,7	0,0	
-	<i>Hạ tầng kỹ thuật sau nhà</i>	4.101,1	4.101,1	0,0	
-	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	683,7	683,7	0,0	
-	<i>Đất giao thông</i>	46.081,7	45.225,3	856,4	
5	Đất bố trí tái định cư trong dự án	216,0	216,0	0,0	
	LK-09	216,0	216,0	0,0	Lô: 16, 17
Tổng (I+II)		99.995,1	99.138,7	856,4	