

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty CP Hoàng Ninh Group để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 Thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định về việc 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 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn tỉnh; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh thông qua bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1436/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư; số 270/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; 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;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 phân cấp, ủy 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; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh;*

*Xét đề nghị của: Công ty CP Hoàng Ninh Group<sup>1</sup> tại Đơn xin giao đất (đợt 2) ngày 02/6/2026 và hồ sơ kèm theo; Chủ tịch UBND phường Nénh tại Tờ trình số 78/TTr-UBND ngày 28/5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 826/TTr-SNNMT ngày 29/6/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty CP Hoàng Ninh Group toàn bộ diện tích 353,2 m<sup>2</sup> (trong đó: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK): 170,4m<sup>2</sup>; đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 182,8m<sup>2</sup>) tại tổ dân phố Nam Ngạn, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh, đất đã được cấp có thẩm quyền<sup>2</sup> thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, với các nội dung sau:

1.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (*nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh*).

1.2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bản đồ chính lý bản đồ địa chính số 31, tỷ lệ 1/1000 do Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Việt Yên ký duyệt năm 2022 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 kèm theo.

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

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

1.4. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Nhà nước giao đất để nhà đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở theo quy định của pháp luật đất đai).

1.5. Hình thức giao đất:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty CP Hoàng Ninh Group để xây dựng nhà ở xã hội, diện tích 146,4 m<sup>2</sup>.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty CP Hoàng Ninh Group để làm đường giao thông, diện tích 206,8 m<sup>2</sup>.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh

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

<sup>1</sup> Mã số doanh nghiệp: 2400360346.

<sup>2</sup> UBND thị xã Việt Yên (cũ), Chủ tịch UBND phường Nénh.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thu phí, lệ phí (nếu có); hướng dẫn đăng ký đất đai, 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 giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; tổ chức xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư và chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh: Chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. 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.

4. 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).

5. 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).

6. Chủ tịch UBND phường Nénh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung làm cơ sở giao đất; 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; 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; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

#### 7. Công ty CP Hoàng Ninh Group:

a) Phối hợp với UBND phường Nénh 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 có liên quan; 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);

b) Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong quản lý và bàn giao phần công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật nằm trong phạm vi đường gom cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn cho cơ quan Nhà nước quản lý.

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

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; UBND phường Nénh; Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh, Công ty CP Hoàng Ninh Group và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty CP Hoàng Ninh Group (*trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC*);
- Phòng QLDD-Sở NNMT (*lưu HS*).
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTN, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Xuân Lợi**

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)**

**Dự án: Khu nhà ở xã hội tại thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên**  
**(nay phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

| STT              | Tên phân khu                                        | Ký hiệu    | Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch (m <sup>2</sup> ) | Diện tích đã giao đất đợt 1 (m <sup>2</sup> ) | Diện tích giao đất đợt 2 (m <sup>2</sup> ) | Diện tích còn lại (m <sup>2</sup> ) | Ghi chú               |
|------------------|-----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 1                | 2                                                   | 3          | 4                                                   | 5                                             | 6                                          | 7=4-5-6                             | 8                     |
| <b>I</b>         | <b>Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất</b>    |            | <b>7.392,0</b>                                      | <b>7.245,6</b>                                | <b>146,4</b>                               | -                                   |                       |
| -                | Xây dựng nhà ở xã hội                               | OCN        | 5.913                                               | 5.766,6                                       | 146,4                                      | -                                   |                       |
| -                | Xây dựng nhà ở thương mại                           | OCN        | 1.479                                               | 1.479                                         | -                                          | -                                   |                       |
| <b>II</b>        | <b>Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất</b> |            | <b>19.018</b>                                       | <b>15.859,2</b>                               | -                                          | <b>3.158,8</b>                      |                       |
| <b>1</b>         | <b>Đất cây xanh</b>                                 | <b>CX</b>  | <b>2.996,0</b>                                      | <b>2.010,2</b>                                | -                                          | <b>985,8</b>                        |                       |
| -                | Đất cây xanh                                        | CX - 1     | 430,0                                               | 291,1                                         | -                                          | 138,9                               |                       |
| -                | Đất cây xanh                                        | CX - 2     | 1.527,0                                             | 680,1                                         | -                                          | 846,9                               |                       |
| -                | Đất cây xanh                                        | CX - 3     | 1.039,0                                             | 1.039,0                                       | -                                          | -                                   |                       |
| <b>2</b>         | <b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>             |            | <b>16.022,0</b>                                     | <b>13.849,0</b>                               | <b>206,8</b>                               | <b>1.966,2</b>                      |                       |
| -                | Đất giao thông                                      |            | 13.299,0                                            | 11.538,3                                      | 206,8                                      | 1.553,9                             |                       |
| -                | Bãi xe tĩnh                                         | P1         | 871,0                                               | 604,5                                         | -                                          | 266,5                               |                       |
| -                | Bãi xe tĩnh                                         | P2         | 1.339,0                                             | 1.339,0                                       | -                                          | -                                   |                       |
| -                | Đất hạ tầng kỹ thuật, gom rác                       | KT-R       | 513,0                                               | 367,2                                         | -                                          | 145,8                               |                       |
| <b>III</b>       | <b>Đất ở hiện trạng</b>                             | <b>OHT</b> | <b>448,0</b>                                        | -                                             | -                                          | <b>448,0</b>                        | Không CMD, không giao |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                     |            | <b>26.858,0</b>                                     | <b>23.104,8</b>                               | <b>353,2</b>                               | <b>3.400,0</b>                      |                       |