

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh và chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát thực hiện dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay là xã Tân 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 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 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 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 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 Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua bổ sung 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 Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai và 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 về Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1402/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên; số 1067/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu số

1 thuộc Khu đô thị phía Đông thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên; số 11/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị phía Đông, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (tỉ lệ 1/500); số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên; số 484/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tân Yên; số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát¹ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) ngày 28/5/2026; Chủ tịch UBND xã Tân Yên tại Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 02/6/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 845/TTr-SNNMT ngày 02/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh, nội dung như sau:

*** Nội dung trước điều chỉnh**

“Chuyển mục đích sử dụng 82.735,3 m² (Tám mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi năm phẩy ba mét vuông) đất đã được UBND huyện Tân Yên thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC): 68.753,6 m²;*
- Diện tích đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK): 7.166,6 m²;*
- Diện tích đất cây lâu năm (CLN): 740,0 m²;*
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 443,1 m²;*
- Diện tích đất giao thông (DGT): 3.546,5 m²;*
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 2.029,0 m²;*
- Diện tích đất nghĩa trang (NTD): 56,5 m².”*

*** Nội dung sau điều chỉnh**

“Chuyển mục đích sử dụng 82.735,3 m² (Tám mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi năm phẩy ba mét vuông) đất đã được UBND huyện Tân Yên thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC): 68.683,2 m²;*
- Diện tích đất cơ sở, sản xuất kinh doanh (SKC): 70,4m²;*

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400891428

- Diện tích đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK): 7.166,6 m²;
- Diện tích đất cây lâu năm (CLN): 740,0 m²;
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 443,1 m²;
- Diện tích đất giao thông (DGT): 3.546,5 m²;
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 2.029,0 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang (NTD): 56,5 m²”.

* **Lý do điều chỉnh:** Qua rà soát hồ sơ địa chính, xác định trong diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC) đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích để thực hiện dự án có 70,4 m² là đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (SKC), không phải đất trồng lúa; do đó cần điều chỉnh diện tích đất trồng lúa được phép chuyển mục đích sử dụng để bảo đảm phù hợp với hồ sơ địa chính và quy định của pháp luật.

2. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 1.703,8 m² đất (trong đó: Đất cơ sở, sản xuất kinh doanh (SKC): 1.229,4 m²; đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC): 70,4 m²; đất giao thông (DGT): 404,0 m²) đã được Chủ tịch UBND xã Tân Yên thu hồi và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh)

3. Giao đất (đợt 2) toàn bộ diện tích 1.703,8m² đã được chuyển mục đích sử dụng tại mục 2 nêu trên cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát để thực hiện dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, cụ thể như sau:

3.1. Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên.

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

3.3. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được duyệt với diện tích: 1.703,8m².

(Có Biểu cơ cấu sử dụng đất chi tiết kèm theo)

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

4. Giao xã Tân Yên quản lý diện tích đất 5,2 m² đã thu hồi nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (không chuyển mục đích sử dụng đất) theo quy định của pháp luật về đất đai và quy hoạch.

5. Địa điểm: Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

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

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; tổ chức giao đất trên thực địa cho nhà đầu tư; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

Bắc Ninh chỉnh lý biến động theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án; xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp, chuyển thông tin đến Sở Tài chính để xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp;

2. 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.

3. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu thầu, đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; xác định và ban hành Thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa gửi Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

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 của dự án đối với Kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung khác theo thẩm quyền làm cơ sở giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý đối với dự án; 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: Xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp; Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

6. UBND xã Tân Yên: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; việc xác định nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại mục 4 Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát:

7.1. Nộp phí, lệ phí theo quy định; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định pháp luật; 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;

7.2. Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ phần đất công cộng xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND xã Tân Yên để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định;

7.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính (gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật;

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 xã Tân Yên, Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Land Phát (*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ HCC*);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (*lưu HS*);
- VP UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTN, KTTH, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT CMD SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT
(ĐỢT 2) DỰ ÁN: KHU SỐ 1 THUỘC KĐT PHÍA ĐÔNG, THỊ TRẤN CAO
THƯỢNG, HUYỆN TÂN YÊN (NAY LÀ XÃ TÂN YÊN, TỈNH BẮC NINH)**

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

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích theo quy hoạch (m ²)	Diện tích đất đã giao đợt 1 (m ²)	Diện tích CMD, giao đất đợt 2 (m ²)
	Ranh giới quy hoạch (tổng cộng)		84.439,1	82.735,3	1.703,8
A	Giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở)		28.025,44	28.025,44	0,00
1	Đất nhà ở liền kề	LK 09	1.584,00	1.584,00	
2	Đất nhà ở liền kề	LK 10	2057,68	2057,68	
3	Đất nhà ở liền kề	LK 12	5008,00	5008,00	
4	Đất nhà ở liền kề	LK-13	3361,00	3361,00	
5	Đất nhà ở liền kề	LK 14	3370,00	3370,00	
6	Đất nhà ở liền kề	LK-18	2847,26	2847,26	
7	Đất nhà ở liền kề	LK 19	9797,50	9797,50	
B	Giao đất không thu tiền sử dụng đất		56.413,66	54.709,86	1.703,8
1	Đất giáo dục	GD	10.478,79	10.478,79	0,00
1.1	Đất công trình giáo dục	GD-03	3.421,80	3.421,80	
1.2	Đất công trình giáo dục	GD-04	7.056,99	7.056,99	
2	Đất cây xanh	CX	4049,1	3.978,7	70,4
2.1	Đất cây xanh đơn vị ở	CX-09	370	370	
2.2	Đất cây xanh đơn vị ở	CX-02	2.710,87	2.710,87	
2.3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	968,23	897,83	70,40
3	Đất bãi đỗ xe	BDX	2797,5	2.797,5	0,0
3.1	Đất bãi đỗ xe	BDX-02	2.797,50	2.797,50	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7.270,3	7.270,3	0,0
4.1	Trạm xử lý nước thải	HTKT-01	1.997,90	1.997,90	
4.2	Tuyến hạ tầng kỹ thuật		5.272,40	5.272,40	
5	Đất giao thông	GT	31.817,94	30.184,57	1.633,4
	Đất giao thông HTKT		31.817,94	30.184,57	1.633,37