

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đính chính, điều chỉnh Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh để thực hiện dự án: Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam (nay là xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH UỶ 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 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 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 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 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 Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 478/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam; số 250/QĐ-UBND ngày 16/3/2023, số 851/QĐ-UBND ngày 08/96/2024, số 391/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 và số 1164/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; số 1581/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án số 22/HĐDA ngày 19/6/2020 và các Phụ lục hợp đồng: Số 01 ngày 20/3/2023; số 02 ngày 01/12/2023; số 03 ngày 09/9/2024; số 04 ngày 24/4/2025 giữa UBND huyện Lục Nam và Liên danh Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh và Công ty TNHH Đại Hồng Phúc; các Phụ lục hợp đồng: số 05/2025/PLHĐ ngày 21/8/2025; số 06/2026/PLHĐ ngày 11/5/2026 giữa Ban Quản lý dự án Giao thông và Nông nghiệp tỉnh Bắc Ninh số 1 (cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền) và Liên danh Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh và Công ty TNHH Đại Hồng Phúc;

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2025 giữa Công ty TNHH Đại Hồng Phúc và Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh;

Xét đề nghị của: Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh¹ tại Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 2) ngày 29/5/2026; UBND xã Bảo Đài tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 22/6/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 847/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Đính chính Bảng Tổng hợp diện tích giao đất (đợt 1) kèm theo Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

- Tại mục 3. Đất cây xanh mặt nước và mục 3.1 Đất cây xanh, nội dung trước khi đính chính:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích theo QH chi tiết (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)
3	Đất cây xanh mặt nước		16.905,0	15.849,0	1.056,0
3.1	Đất cây xanh		7.619,8	6.601,8	1.018,0

- Nội dung sau khi đính chính:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích theo QH chi tiết (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)
3	Đất cây xanh mặt nước		16.905,0	16.790,3	114,7
3.1	Đất cây xanh		7.619,8	7.568,4	51,4

- Lý do điều chỉnh: Do có sai sót khi soạn thảo, tham mưu, trình phê duyệt.

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400351091

2. Điều chỉnh tên Nhà đầu tư được giao đất tại Điều 1 kèm theo Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

- Tại mục 2, Điều 1, nội dung trước điều chỉnh:

“ 2. Giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 (179.136,7 m²) cho Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh và Công ty TNHH Đại Hồng Phúc để thực hiện dự án: Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam”.

- Nội dung sau khi điều chỉnh:

“ 2. Giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 (179.136,7 m²) cho Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh để thực hiện dự án: Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam”.

- Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/01/2025 và Phụ lục Hợp đồng uỷ quyền bổ sung ngày 20/5/2026 giữa Công ty TNHH Đại Hồng Phúc và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Duy Anh.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh.

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) với diện tích 15.633,3 m² đất (trong đó: Đất chuyên trồng lúa (LUC): 12.769,7 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 30,4 m²; đất nghĩa trang (NTD): 2.082,9m²; đất thủy lợi (DTL) là 28,5m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS) là 27,8 m²; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là 71,0 m²; đất cây hàng năm khác (BHK): 623,0 m²) đã được UBND huyện Lục Nam (cũ) và UBND xã Bảo Đài thu hồi đất và hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam (nay là xã Bảo Đài, tỉnh Bắc Ninh).

(Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 225/6/2026 của UBND xã Bảo Đài)

5. Giao toàn bộ diện tích 15.633,3 m² đất (đợt 2) đã được chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 4 nêu trên cho Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh để thực hiện Dự án: Khu dân cư mới xã Tam Dị, huyện Lục Nam.

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

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

5.3. Hình thức giao đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích đất ở: 6.075,5 m².

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 9.557,8m².

(Có danh sách tổng hợp các phân khu thống kê trên bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

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

6. Giao UBND xã Bảo Đài quản lý 96,0 m² đất 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.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bảo Đài, 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 quyết định giao đất; thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định; tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Nhà đầu tư; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh thực hiện chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc quản lý, sử dụng đất của dự án; xác định giá đất đối với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn và quy định của pháp luật.

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

3. Sở Tài chính: Xác định số tiền phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định (nếu có); chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý ngành làm cơ sở thực hiện việc giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai năm 2024.

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 với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung khác thuộc thẩm quyền làm cơ sở thực hiện việc giao đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai năm 2024; thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo lĩnh vực được phân công; đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa công trình vào khai thác, vận hành theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận; kịp thời kiểm tra, xử lý các vi phạm liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng và vận hành dự án theo quy định của pháp luật (nếu có).

5. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn, đôn đốc Công ty CP Xây dựng và Thương mại Duy Anh thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

6. UBND xã Bảo Đài:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định nguồn gốc, loại đất; việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật (nếu có); thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại mục 6, Điều 1 Quyết định này; không để xảy ra tình trạng lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng quy định.

7. Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh:

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 giao đất có thu tiền sử dụng 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. Tổ chức đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đất được giao theo đúng quy hoạch, thiết kế được phê duyệt và nội dung dự án đã được chấp thuận; sau khi hoàn thành, thực hiện bàn giao đất đối với diện tích đất Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc diện bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án và các quy định của pháp luật có liên quan.

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 Bảo Đài, Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty CP xây dựng và thương mại Duy Anh
(trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ HCC);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTTH, KTN,
Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH, GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ MỚI XÃ TAM DỊ, LỤC NAM
(NAY LÀ XÃ BẢO ĐÀI, TỈNH BẮC NINH)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2026 của UBND tỉnh)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích theo QH chi tiết (m ²)	DT đất giao đợt 1 (m ²)	DT đất giao đợt 2 (m ²)
	Tổng		194,770.0	179,136.7	15,633.3
1	Đất công trình công cộng		5,605.5	5,605.5	0.0
-	Đất thương mại - dịch vụ	TM-DV	1,892.0	1,892.0	0.0
-	Đất công cộng	CC-01	1,038.0	1,038.0	0.0
-	Đất công cộng	CC-01	884.0	884.0	0.0
-	Đất giáo dục	GD	1,791.5	1,791.5	0.0
2	Đất ở		73,100.9	67,025.4	6,075.5
2.1	Đất ở liền kề	LK	69,883.9	63,808.4	6,075.5
-	Đất nhà ở liền kề	LK-01	1,592.9	1,592.9	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-02	2,720.0	2,552.2	167.8
-	Đất nhà ở liền kề	LK-03	1,638.4	0.0	1,638.4
-	Đất nhà ở liền kề	LK-04	3,168.0	3,168.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-05	3,068.0	2,353.1	704.9
-	Đất nhà ở liền kề	LK-06	3,068.0	789.2	2,278.8
-	Đất nhà ở liền kề	LK-07	1,574.0	353.5	1,220.5
-	Đất nhà ở liền kề	LK-08	2,720.0	2,720.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-09	1,298.9	1,298.9	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-10	2,720.0	2,720.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-11	4,097.2	4,097.2	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-12	4,201.0	4,135.9	65.1
-	Đất nhà ở liền kề	LK-13	5,907.5	5,907.5	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-14	2,672.0	2,672.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-15	2,548.0	2,548.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-16	2,720.0	2,720.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-17	2,848.0	2,848.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-18	2,192.0	2,192.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-19	2,720.0	2,720.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-20	2,848.0	2,848.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-21	4,592.0	4,592.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-22	2,720.0	2,720.0	0.0

-	Đất nhà ở liền kề	LK-23	2,848.0	2,848.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-24	562.0	562.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-25	1,360.0	1,360.0	0.0
-	Đất nhà ở liền kề	LK-26	1,480.0	1,480.0	0.0
2.2	Đất ở biệt thự	BT	3,217.0	3,217.0	0.0
-	Đất ở biệt thự	BT	3,217.0	3,217.0	0.0
3	Đất cây xanh mặt nước		16,905.0	16,790.3	114.7
3.1	Đất cây xanh		7,619.8	7,568.4	51.4
-	Đất cây xanh	CX-01	82.1	82.1	0.0
-	Đất cây xanh	CX-02	1,073.1	1,021.7	51.4
-	Đất cây xanh	CX-03	77.8	77.8	0.0
-	Đất cây xanh	CX-04	1,590.0	1,590.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-05	144.0	144.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-06	68.0	68.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-07	2,104.6	2,104.6	0.0
-	Đất cây xanh	CX-08	594.0	594.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-09	240.0	240.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-10	153.0	153.0	0.0
-	Đất cây xanh	CX-11	1,493.2	1,493.2	0.0
3.2	Mặt nước		9,285.2	9,221.9	63.3
-	Kênh Yên Lại	MN-01	2,134.7	2,134.7	0.0
-	Kênh Yên Lại	MN-02	1,421.1	1,421.1	0.0
-	Kênh Yên Lại	MN-03	39.7	39.7	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-04	238.2	207.8	30.4
-	Mương hoàn trả	MN-05	175.1	175.1	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-06	355.6	355.6	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-07	432.2	432.2	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-08	510.3	510.3	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-09	261.4	261.4	0.0
-	Mương hoàn trả	MN-10	420.0	387.1	32.9
-	Mương hoàn trả	MN-11	3,296.9	3,296.9	0.0
4	Đất kỹ thuật		6,695.7	6,070.5	625.2
-	Đất kỹ thuật (dự kiến bể xử lý)	KT	306.0	306.0	0.0
-	Đất trung chuyển rác	R	352.0	352.0	0.0
-	Rãnh sau nhà	HT	6,037.7	5,412.5	625.2
5	Đất thể dục thể thao	TDTT	878.3	715.1	163.2

6	Đất giao thông		91,584.6	82,929.9	8654.7
6.1	Đất bãi đỗ xe		1,323.6	1,203.5	120.1
-	Bãi đỗ xe tĩnh	P1	526.6	406.5	120.1
-	Bãi đỗ xe tĩnh	P2	797.0	797.0	0.0
6.2	Đường giao thông		90,261.0	81,726.4	8534.6