

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Bắc Ninh Tân Tiến

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 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 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.

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam¹ tại Đơn xin thuê đất ngày 04/6/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 752/TTr-SNNMT ngày 12/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Cho Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam thuê đất (do nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản² tại Hợp đồng số AMVN-NL/01-2026 ngày 11/5/2026 giữa Công ty cổ phần đầu tư Newland và Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam) với diện tích 76.985,0m² đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Bắc Ninh Tân Tiến theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1815853303 đã được Sở Tài chính cấp chứng nhận lần đầu ngày 27/11/2025, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 08/4/2026.

¹ Mã số doanh nghiệp: 0106099581 (Đăng ký lần đầu, ngày 1001/2013, thay đổi lần thứ 26, ngày 01/4/2026).

² Dự án có mã số: 1815853303 do Sở Tài chính cấp chứng nhận lần đầu: ngày 27 tháng 11 năm 2025.

1.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Bắc Ninh Tân Tiến (Đất thương mại dịch vụ).

1.2. Thời gian thuê đất: Đến ngày 13/8/2075.

1.3. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

1.4. Vị trí, ranh giới thửa đất: Được xác định theo tờ bản đồ đo đạc địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang (cũ) ký duyệt ngày 15/01/2025.

2. Địa điểm: Phường Tân Tiến, 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; tổ chức giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; ký hợp đồng thuê đất nếu nhà đầu tư có nhu cầu; Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư làm cơ sở cho thuê đất 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.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng và các nội dung khác theo thẩm quyền làm cơ sở cho thuê 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; 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: Thực hiện xác định, thông báo và thu các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư Newland: Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh: Thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và các hồ sơ có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

7. UBND phường Tân Tiến: 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); phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh trong việc cập nhật thông tin, quản lý đất đai trên địa bàn theo quy định.

8. Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được chấp thuận tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các hồ sơ pháp lý của dự án; trong quá trình triển khai xây dựng, vận hành dự án phải bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Trường hợp nhận chuyển nhượng dự án có phát sinh nghĩa vụ tài chính thì thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định;

- Thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

9. Công ty Cổ phần Đầu tư Newland

- Thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của bên chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác đối với Nhà nước và các bên có liên quan phát sinh trước thời điểm hoàn thành việc chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận giữa các bên

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Kể từ ngày ban hành Quyết định này, Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư Newland thuê đất để thực hiện Dự án “Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch” tại thửa đất ký hiệu TMDV- 03 khu số 1, khu đô thị số 11, số 12 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang” hết hiệu lực thi hành.

3. 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 Tân Tiến; Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam; Công ty cổ phần đầu tư Newland và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Công ty TNHH Aeonmall Việt Nam (trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC);
- Phòng QLĐĐ - Sở NNMT (*lưu HS*);
- VP UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTN, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải