

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: quản lý, vận hành, khai thác Cụm công nghiệp Bãi Ôi, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 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 định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 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 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc Phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 388/QĐ-UBND ngày 05/7/2016 về việc thành lập Cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang; số 1294/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc điều chỉnh ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp Bãi Ổi, thành phố Bắc Giang; số 1394/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 về việc điều chỉnh đơn vị được giao đất tại các Quyết định của UBND tỉnh (số 405/QĐ-UBND ngày 25/6/2019; số 552/QĐ-UBND ngày 29/6/2020); số 1504/QĐ-UBND ngày 22/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 25-TB/ĐU ngày 16/12/2025 về ý kiến của Ban thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 13, ngày 16/12/2025; Thông báo Kết luận số 37-TB/ĐU ngày 11/02/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 22;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 08/TTr-NNMT ngày 07/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất để thực hiện dự án: Quản lý, khai thác, vận hành Cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh), cụ thể như sau:

1. Vị trí khu đất:

- Phía Bắc giáp thôn Mầu, xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh;
- Phía Nam giáp đường Quốc lộ 31;
- Phía Tây giáp khu dân cư và đường liên phường Bãi Ổi;
- Phía Đông giáp khu dân cư số 5, xã Tân Dĩnh.

2. Diện tích: Tổng diện tích 95.055,3 m², trong đó:

- Diện tích đất giao thông, đất cây xanh, bãi đỗ xe, khu kỹ thuật: 39.495,8 m².
- Diện tích đất sản xuất: 55.559,5m², gồm:
 - + Phân lô ký hiệu CB (từ lô số CB-1 đến lô số CB-59): 39.687m²;
 - + Phân lô ký hiệu DC (từ lô số DC-1 đến lô số DC-37): 9.749,5m²;
 - + Phân lô ký hiệu TK, SC: 5.257m²;
 - + Phân lô ký hiệu HC: 866m².

3. Loại đất, hiện trạng khu đất.

- Loại đất: Đất cụm công nghiệp.
- Khu đất đã được UBND thành phố Bắc Giang hoàn thành bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng (*đã được cấp điện sản xuất, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, Trạm xử lý nước thải...*); đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.
- Dự án đã được quyết toán hoàn thành, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang (nay là Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang) quản lý theo quy định.

- Kinh phí đầu tư hạ tầng: Căn cứ Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Công trình: HTKT cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang; tổng kinh phí quyết toán: 82.721.691.280 đồng (làm tròn: 82.721.691.000 đồng).

4. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Trong quý II/2026.

6. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

- Bảo đảm quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.
- Bảo đảm các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp, hoàn trả kinh phí đã đầu tư xây dựng hạ tầng khi tham gia đấu giá:

8.1. Giá khởi điểm dự kiến (làm tròn): **87.853.000.000** đồng (*Tám mươi bảy tỷ, tám trăm năm mươi ba triệu đồng*)

8.2. Tiền đặt trước: Mức thu tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

8.3. Hoàn trả kinh phí đã đầu tư xây dựng hạ tầng: Nhà đầu tư trúng đấu giá ngoài tiền trúng đấu giá phải nộp còn nộp hoàn trả kinh phí đã đầu tư xây dựng hạ tầng là: **82.721.691.000 đồng** (theo giá trị quyết toán tại Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang).

9. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Việc nộp tiền thuê đất, thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Khoản 9, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c, khoản 9, Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-Cp ngày 15/08/2025 của Chính phủ.

11. Các nội dung khác

- Tên dự án: Quản lý, khai thác, vận hành Cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

- Địa điểm đầu tư: xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

- Mục tiêu dự án: Thu hút nhà đầu tư quản lý, khai thác, vận hành Cụm công nghiệp Bãi Ổi phù hợp với ngành nghề tại Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND tỉnh.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của thông tin, tài liệu về phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất để thực hiện dự án: Quản lý, khai thác, vận hành tại Cụm công nghiệp Bãi ổi, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Thuế tỉnh Bắc Ninh

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền vào NSNN bảo đảm thời gian quy định.

3. UBND phường Bắc Giang

Gửi văn bản đề nghị công bố khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử UBND tỉnh; thực hiện công bố trên trang thông tin điện tử UBND phường;

Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

5. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc; đồng thời cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Chấp hành đúng nội quy, quy chế đấu giá; sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với cơ quan Nhà nước theo đúng quy định.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, yêu cầu ưu tiên thu hút các tổ chức, hộ gia đình tại Làng nghề Bãi Ổi và ở các Tổ dân phố lân cận (Núi, Núm, Riều, Cốc, Thuyền, Nguận), các thành viên Hợp tác xã Mộc Bãi Ổi đang sản xuất, chế biến gỗ có nhu cầu vào sản xuất, kinh doanh trong Cụm công nghiệp.

Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng; quản lý sử dụng đất đai; bảo vệ môi trường và quản lý, phát triển cụm công nghiệp khi triển khai thực hiện dự án và các quy định khác có liên quan.

Thực hiện đúng quy định tại Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 24/11/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp Bãi Ổi, thành phố Bắc Giang và quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 05/7/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Bãi Ổi, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND phường Bắc Giang, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
- + Lưu VT, KTTH Bình, Huân

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thịnh