

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 02 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc cho phép Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Hồng Kông, khách sạn, căn hộ để bán và căn hộ cho thuê, tại phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

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

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 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 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;*

*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 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 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 14/7/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Phân cấp, uỷ 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;*

*Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;*

*Xét đề nghị của: Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka tại văn bản số 18/CV-HNH ngày 21/01/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 152/TTr-SNNMT ngày 06/02/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1. Cho Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka được chuyển mục đích sử dụng 16.379,0m<sup>2</sup> tại phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Hồng Kông, khách sạn, căn hộ để bán và căn hộ cho thuê, cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu nhà ở hỗn hợp 8.534,0m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật 7.845,0m<sup>2</sup> (sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, khu thể dục thể thao).
- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 19/01/2026 đến ngày 19/01/2076.
- Hình thức giao đất:  
+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 8.534,0m<sup>2</sup> đất nhà ở hỗn hợp;  
+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm 7.845,0m<sup>2</sup> (sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, khu thể dục thể thao).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19 phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh lập ngày 01/9/2016.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện, 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; có trách nhiệm thực hiện theo Điều 228 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định khác có liên quan.
  - Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.
2. Sở Tài chính: Thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý đối với dự án; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.
3. Sở Xây dựng: 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: Thông báo cho Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).
5. UBND phường Từ Sơn: Thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước theo thẩm quyền liên quan đến dự án; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).
6. Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka: Thực hiện đầy đủ nội dung theo quy hoạch, dự án đầu tư đã được chấp thuận và các quy định của pháp luật có liên quan theo quy định.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND phường Từ Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh, Công ty cổ phần tập đoàn Hanaka và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH; Trung tâm thông tin (đăng tải); Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Sở NN&MT (Lưu HS);
- Lưu: VT, KTN<sub>Tài</sub>, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Quang Khải**