

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai để thực hiện dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang (nay là xã Lạng Giang, 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/QH 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 Công văn số 311/TTg-NN ngày 15/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; 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 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/QH 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 quyết của HĐND tỉnh: số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Lạng Giang; số 490/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lạng Giang; số 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023; số 1533/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và số 555/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai¹ tại Đơn xin giao đất ngày 06/01/2026; UBND xã Lạng Giang tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 22/01/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 327/TTr-SNNMT ngày 23/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất:

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) với diện tích 151.673,4 m² đất (trong đó: Đất chuyên trồng lúa (LUC): 126.312,1 m²; đất trồng lúa còn lại (LUK): 17,5 m²; đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 2.992,6 m²; đất nghĩa địa (NTD): 55,3 m²; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 198,4 m²; đất giao thông (DGT): 10.370,6 m²; đất thủy lợi (DTL): 11.726,9 m²) đã được cấp có thẩm quyền² thu hồi đất và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang.

(UBND xã Lạng Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc xác định nguồn gốc đất, thu hồi và phê duyệt Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên).

2. Giao đất (đợt 1) toàn bộ diện tích 151.673,4 m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai để thực hiện dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang, cụ thể như sau:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu số 2 thuộc khu dân cư trung tâm xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang.

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận và Hợp đồng dự án có sử dụng đất đã được ký.

2.3. Hình thức sử dụng đất:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 20.280,2 m².

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 131.393,2 m² (gồm: Đất ở tái định cư LK-07: 233,0 m²; đất công cộng: 30.891,0 m²; đất cây xanh, thể dục-thể thao: 43.932,5 m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 56.336,7 m²).

¹ Mã số doanh nghiệp: 2301028901.

² UBND xã Lạng Giang.

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

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

Nhà đầu tư phải chịu các hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Giao cho UBND xã Lạng Giang quản lý 257,2m² đất nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật về đất đai.

4. Địa điểm: Xã Lạng Giang, 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; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh chỉnh lý biến động đất đai theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của nhà đầu tư; đôn đốc UBND xã Lạng Giang thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của nhà đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của nhà đầu tư (nếu có); xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

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 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 2024; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung 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; 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: Hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3 theo quy định).

6. UBND xã Lạng Giang: 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 đất, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng và đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, hoàn thành

việc giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với khoản tiền M3 theo quy định; thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính; quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới thực hiện dự án.

7. Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai:

a) 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.

b) Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, thương mại dịch vụ... cho UBND xã Lạng Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

c) 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 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 Lạng Giang; Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh, Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần Hùng Minh Ban Mai
(*trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC*);
- Phòng QLDD-Sở NNMT (*lưu HS*).
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTN_{Tài},
Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

**BẢNG TỔNG HỢP VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT SAU KHI CHUYỂN MỤC ĐÍCH
SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT (ĐỢT 1) DỰ ÁN: KHU SỐ 1 THUỘC KHU DÂN CƯ
TRUNG TÂM, XÃ XƯƠNG LÂM (NAY LÀ XÃ LẠNG GIANG, TỈNH BẮC NINH)**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	DT theo QH (m ²)	DT CMD, giao đất đợt 1 (m ²)	DT chưa CMD, giao đất (m ²)	Ghi chú
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất		21.638,0	20.280,2	1.357,8	
1	Đất ở liền kề LK-06 (Từ lô số 01 đến lô số 28)	LK-06	2.442,0	2.442,0	0,0	
2	Đất ở liền kề LK-07 (Từ lô số 01 đến lô số 28)	LK-07	2.723,0	2.502,30	220,7	
3	Đất ở liền kề LK-10 (Từ lô số 01 đến lô số 28)	LK-10	3.051,0	3.051,0	0,0	
4	Đất ở liền kề LK-11 (Từ lô số 01 đến lô số 36)	LK-11	3.895,0	3.895,0	0,00	
5	Đất ở liền kề LK-12 (Từ lô số 01 đến lô số 38)	LK-12	4.129,0	4.129,0	0,0	
6	Đất ở biệt thự (Từ lô số 01 đến lô số 14)	BT	5.398,0	4.260,90	1.137,1	
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất		146.199,0	131.393,2	14.805,8	
1	Đất ở tái định cư		398,0	233,0	165,0	
-	Đất ở liền kề LK-07 (từ lô số 29 đến lô số 32)	LK-07	398,0	233,0	165	
2	Đất công trình công cộng		34.491,0	30.891,0	3.600,0	
-	Đất cơ quan (trụ sở UBND xã mới)		21.792,0	21.310,8	481,2	
-	Đất an ninh (trụ sở Công an xã)		1.549,0	1.539,5	9,5	
-	Đất nhà đa năng, trung tâm văn hóa		5.811,0	2.701,7	3.109,3	
-	Đất giáo dục (mầm non)		5.339,0	5.339,0	0,0	
3	Đất cây xanh, thể dục - thể thao		44.047,0	43.932,5	114,5	
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		67.263,0	56.336,7	10.926,3	
-	Đất giao thông		63.057,0	52.558,7	10.498,3	
-	Đất bãi đỗ xe tĩnh		1.768,0	1.390,9	377,1	
-	Đất kỹ thuật rãnh sau nhà		2.078,0	2.027,1	50,9	
-	Đất gas rác, trạm xử lý nước thải		360,0	360,0	0,0	
Tổng cộng			167.837,0	151.673,4	16.163,6	