

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas thuê đất để thực hiện dự án xây dựng trung tâm dịch vụ Hoa Garden tại xã Xuân Cẩm, 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 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 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 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 Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 10/2/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 725/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án; số 393/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất ngày 06/3/2026; UBND xã Xuân Cẩm tại tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 15/01/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 335/TTr-SNNMT ngày 26/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Cho phép Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas chuyển mục đích sử dụng 3.350,4m² đất nông nghiệp trồng trồng cây hằng năm đã được

Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân.

2. Cho Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas thuê 3.350,4m² đất đã chuyển mục đích sử dụng nêu trên để thực hiện dự án xây dựng Trung tâm dịch vụ Hoa Garden tại xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD).
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 25/9/2069.
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: thôn Trung tâm, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh. Vị trí, ranh giới khu đất xin thuê đất được xác định theo bản đồ địa chính số 20 của xã Xuân Cẩm và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kèm theo hồ sơ).

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; đôn đốc chủ dự án đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của chủ đầu tư (nếu có); tổ chức xác định giá đất làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích và cho thuê đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã được chấp thuận;; kịp thời xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án (nếu có);

3. Sở Xây dựng: Theo thẩm quyền, lĩnh vực được giao quản lý, thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Cẩm và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính, nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa mà chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi việc miễn tiền thuê đất (nếu có); kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có).

5. UBND xã Xuân Cẩm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng, diện tích đất, chủ sử dụng đất làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho

thuê đất thực hiện dự án; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của chủ đầu tư theo quy định; chỉ đạo phòng chuyên môn cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Căn cứ Đơn đề nghị trả lại đất của nhà đầu tư, tổ chức thực hiện thu hồi 2.695,0 m² đất (LUC) nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng ngoài ranh giới dự án (thu hồi đất theo khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai) và quản lý theo quy định của Luật Đất đai.

6. Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas: Phối hợp với UBND xã Xuân Cẩm và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; Liên hệ 7 với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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, Công thương; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND xã Xuân Cẩm, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh, Công ty TNHH Dịch vụ giải trí Las Vegas 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_{Tài}, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải