

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì tại phường Bắc Giang, 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 201/2025/QH15 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 256/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về giao chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh; 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;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam tại đơn xin giao đất ngày 21/11/2025; UBND phường Bắc Giang tại văn bản số 1642/UBND-KTHTĐT ngày 19/11/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 508/TTr-SNNMT ngày 25/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 6.794,0m² đất nhà ở xã hội tại lô đất (CT) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) do UBND phường Bắc Giang đang quản lý và đã có văn bản số 1642/UBND-KTHTĐT ngày 19/11/2025 về trả lại diện tích đất nhà ở xã hội (lô CT) cho Nhà nước để chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang.

Lý do thu hồi đất: theo quy định tại Khoản 2, Điều 82, Luật Đất đai năm 2024 (Người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất)

2. Giao 6.794,0m² đất đã thu hồi tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh theo quyết định giao chủ đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, với các nội dung như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (*Loại đất: Đất ở đô thị*).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 6.794,0m² (Lô ký hiệu CT).

- Thời hạn sử dụng đất: Theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

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

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/500 ngày 24/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 kèm theo.

Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất ký hiệu CT thuộc Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, 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 (nếu có); hướng dẫn 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; 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 cụ thể 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; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai số 1 chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

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 để giao đất thực hiện dự án 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; hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam nộp tiền hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo Công văn số 4043/SXD-QLN ngày 21/11/2025 của Sở Xây dựng và nộp các khoản tiền để sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với lựa chọn nhà đầu tư làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai, các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở, các nội dung theo thẩm quyền làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định; 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).

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, hướng dẫn, đôn đốc các nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai đối nhà đầu tư; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có); thu tiền sử dụng đất (nếu có).

5. UBND phường Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung sau làm cơ sở giao đất; việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan của địa phương; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án; 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 theo quy định; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

6. Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam:

- Phối hợp với UBND phường Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; 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; nộp tiền hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo Công văn số 4043/SXD-QLN ngày 21/11/2025 của Sở Xây dựng; chịu trách nhiệm nộp các khoản tiền sử dụng đất, thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư theo Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh.

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 Bắc Giang, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1, Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam 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

