

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Hải thực hiện dự án Khu đô thị số 1 xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên (nay là phường Tụ Lạn, 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh về việc 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 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự khu đô thị số 1 xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên; Số 865/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; số 486/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị số 1 xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Hải tại đơn xin giao đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 10/12/2025; UBND phường Tụ Lạn tại tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 11/12/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 648/TTr-SNNMT ngày 23/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng: 191.952,6m² đất đã được UBND thị xã Việt Yên (cũ) thu hồi tại Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày

30/6/2025; Chủ tịch UBND phường Tự Lạn thu hồi tại Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 17/11/2025, trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) : 159.977,9m².
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) : 15.433,7m².
- Đất bằng chưa sử dụng (BCS) : 3,6m²
- Đất giao thông (DGT) : 9.141,6m².
- Đất thủy lợi (DTL) : 3.590,4m².
- Đất thể thao (DTT) : 3.850,4m².

Mục đích sử dụng đất: Chuyển sang các loại đất theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 và được UBND thị xã Việt Yên (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 192/QĐUBND ngày 10/03/2025

(Chủ tịch UBND phường Tự Lạn 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 bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Tự Lạn)

2. Giao 191.952,6m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Nam Hải để thực hiện dự án khu đô thị số 1 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên (nay là phường Tự Lạn, tỉnh Bắc Ninh) theo chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, cụ thể như sau:

2.1. Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 39.556,1 m².
- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 152.396,5 m².

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

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Xác định theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

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

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

3. Giao cho Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Việt Yên quản lý 3.090,8m² đã thu hồi nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Địa điểm: Phường Tự Lạn, tỉnh Bắc Ninh.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ chính lý bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1:1000 do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Việt Yên (cũ) duyệt ngày 17/10/2024 và bản đồ giao đất đợt 1 theo Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 13/12/2021 do UBND phường Tự Lạn xác nhận ngày 01/10/2025)

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; tổ chức giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1 chỉnh lý biến động theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án; xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh 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 đấu thầu, 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; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

3. 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; thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý đối với dự án; 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: Xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp; Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Nam Hải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

5. UBND phường Tự Lạn: 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, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Việt Yên: thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại mục 3.3, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Hải:

- Nộp phí, lệ phí theo quy định; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan 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 khác có liên quan.

- Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ phần đất công cộng xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho phường Tự Lạn để quản lý, đưa vào sử dụng theo đúng quy định.

- 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 của pháp luật.

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 Tự Lạn, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Việt Yên, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1, Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Hải 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

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 1)
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 1 XÃ TỰ LẠN, HUYỆN VIỆT YÊN
(NAY LÀ PHƯỜNG TỰ LẠN, TỈNH BẮC NINH)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích thực hiện dự án (m ²)	Diện tích đất xin giao đợt 1 (m ²)	Diện tích chưa giao (m ²)
I	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất		49.308,40	39.556,10	9.752,30
		LK, BT	49.308,40	39.556,10	9.752,30
		LK:01	4.157,50	3.453,50	704,0
		LK:02	4.194,50	3.699,50	495,0
		LK:03	1.972,90	1.972,90	0,0
		LK:04	3.341,80	3.341,80	0,0
		LK:05	1.594,00	1.190,80	403,2
		LK:06	3.919,40	2.146,60	1.772,80
		LK:07	3.037,00	2.303,30	733,7
		LK:08	3.202,00	1.573,50	1.628,50
		LK:09	3.697,20	3.297,20	400
		LK:10	4.506,40	4.506,40	0
		LK:11	3.496,00	3.496,00	0
		LK:12	4.620,30	3.616,20	1.004,10
		LK:13	3.478,40	2.702,90	775,5
		BT:01	1.778,50	555	1.223,50
		BT:02	2.312,50	1.700,70	611,8
II	Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất		175.773,40	152.396,50	23.376,90
1	Đất ở cao tầng	CT	9.248,80	9.220,60	28,2
2	Đất công cộng		7.543,30	6.356,70	1.186,60
2.1	Đất văn hóa	VH	2.149,60	2.149,60	0
2.2	Đất trường học	TH	2.029,70	1.825,80	203,9
	Đất quy hoạch mở rộng trường THPT	TH: 01	2.029,70	1.825,80	203,9
	Đất trường THPT hiện trạng	TH: 02			
2.3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2.432,10	1.449,40	982,7
	TM1	TM:01	479,4	326,6	152,8
	TM2	TM:02			
	TM 3	TM:03	1.952,80	1.122,80	830
	Đất dịch vụ thương mại hiện trạng	TM:04			

2.4	Đất y tế	YT	931,9	931,9	0
3	Đất cây xanh	CX, CX-TT	38.467,00	33.738,00	4.729,00
		CX:01	1.241,00	310,6	930,4
		CX:02	11.635,10	10.228,90	1.406,20
		CX:03	11.478,70	9.429,50	2.049,20
		CX:04	6.752,20	6.409,10	343,1
		CX-TT01	7.360,00	7.360,00	
4	Đất giao thông		110.902,40	95.207,10	15.695,40
	Đất giao thông		101.767,50	89.524,10	12.243,40
	Đất bãi đỗ xe	<i>P:01</i>	2.097,40	21,8	2.075,50
		<i>P:02</i>	2.239,30	2.239,30	
		<i>P:03</i>	2.860,80	2.710,40	150,4
		<i>P:04</i>	568,2	423,3	144,9
		<i>P:05</i>	877,1	40,9	836,2
		<i>P:06</i>	492,1	247,2	244,9
5	Đất kỹ thuật		9.611,90	7.874,20	1.737,70
	Khu xử lý nước thải và rác	<i>KT:01</i>	912,7	316,9	595,8
		<i>KT:02</i>	244,6	244,6	
	Rãnh kỹ thuật sau nhà		8.454,60	7.312,70	1.141,90
Tổng diện tích			225.081,80	191.952,60	33.129,20

