

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2)
cho Công ty Cổ phần đầu tư Minh Hùng để thực hiện dự án “Khu số 2
thuộc khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế”**

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 15/8/2025 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 Bắc Giang: số 437/QĐ-UBND ngày 30/04/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế (cấp lần đầu); số 637/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ nhất); số 1288/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); số 1454/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế (tỷ lệ 1/500); số 1040/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thị trấn Bó Hạ; số 258/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế; số 488/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Thế;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng¹ tại Đơn xin giao đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 17/9/2025; UBND xã Bồ Hạ tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 24/9/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 306/TTr-SNNMT ngày 17/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 38.816,1m² đất (trong đó: đất chuyên trồng lúa (LUC): 37.595,6 m²; đất bằng trồng cây hằng năm (BHK): 216,6m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 953,3 m²; đất thủy lợi (DTL): 50,6 m²) đã được UBND huyện Yên Thế (cũ) thu hồi và thực hiện xong bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án “Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế”.

(Có Bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo).

2. Giao đất (đợt 2) toàn bộ diện tích 38.816,1 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng để thực hiện dự án “Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế”, cụ thể như sau:

2.1. Mục đích sử dụng: Để thực hiện dự án “Khu số 2 thuộc Khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế” theo quy hoạch đã phê duyệt.

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. Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 13.234,2 m².

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 25.581,9 m²

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

3. Giao đất cho UBND xã Bồ Hạ quản lý đối với diện tích 44,0 m² đất đã thu hồi, bồi thường 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 Bồ Hạ, 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; tổ chức giao đất trên thực địa cho nhà 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,

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400541215.

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 (đợt 2) trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1: Chinh 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 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 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; 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).

5. Thuế tỉnh Bắc Ninh:

a) Xác định số tiền phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 7 mục I Phần III, phụ lục I, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (được bổ sung tại điểm b, khoản 4, Điều 6, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025).

b) Xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

6. UBND xã Bồ Hạ: 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; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại mục khoản 3 Điều 1 Quyết định này, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng:

a) 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 có liên quan;

b) 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 UBND xã Bồ Hạ 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 Bồ Hạ, Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng (*trả kết quả tại Trung tâm hành chính công*);
- Phòng QLĐĐ - Sở NNMT (*lưu HS*);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH-ĐT, KTN, Trung tâm hành chính công, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 2)

Dự án “Khu số 2 thuộc khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế”

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Diện tích theo quy hoạch (m ²)		Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 2 (m ²)	Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
		Diện tích đất trước điều chỉnh	Diện tích đất sau điều chỉnh				
I	Đất ở có thu tiền sử dụng đất	25.304,2	15.685,0	-	13.234,2	2.450,8	
1	Đất ở liền kề	19.386,2	15.172,0	-	12.980,9	2.191,1	
1.1	N13	3.301,0	2.995,0	-	2.395,9	599,1	
1.2	N14	2.359,0	-	-	-	-	
1.3	N15	2.622,0	2.352,0	-	2.352,0	-	
1.4	N16	2.683,0	2.361,0	-	1.906,0	455,0	
1.5	N17	4.454,0	3.491,0	-	2.792,1	698,9	
1.6	N18	1.199,2	1.105,0	-	666,9	438,1	
1.7	N03	2.768,0	2.776,0	-	2.776,0	-	
1.8	N19	-	92,0		92,0	-	
2	Đất ở Biệt thự	5.918,0	513,0	-	253,3	259,7	
2.1	BT2	3.643,0	513,0	-	253,3	259,7	
2.2	BT3	2.275,0	-	-	-	-	

II	Đất không thu tiền sử dụng đất	44.173,0	52.245,0	16.361,2	25.581,9	10.301,9	
1	Đất ở tái định cư	-	480,0	-	384,0	96,0	
1.1	N17	-	480,0	-	384,0	96,0	
2	Đất xây dựng Nhà văn hóa	1.447,0	1.518,0	384,3	460,3	673,4	
3	Đất trồng cây xanh	13.855,0	11.158,0	4.887,8	4.069,7	2.200,5	
3.1	CX1	11.762,0	9.826,0	3.968,7	3.656,8	2.200,5	
3.2	CX5	1.602,0	1.332,0	919,1	412,9	-	
3.3	CX6	491,0	-	-	-	-	
4	Đất xây dựng nhà trẻ	2.332,0	2.438,0	1.228,0	830,0	380,0	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	-	786,0	-	392,6	393,4	
6	Đất bãi đỗ xe	-	5.576,0	-	4.211,7	1.364,3	
6.1	P1	-	2.437,0	-	1.725,9	711,1	
6.2	P2	-	3.139,0	-	2.485,8	653,2	
7	Đất giao thông đô thị, đất hạ tầng kỹ thuật	26.539,0	30.289,0	9.861,1	15.233,6	5.194,3	
Tổng cộng		69.477,2	67.930,0	16.361,2	38.816,1	12.752,7	

* Ghi chú: Diện tích theo quy hoạch sau điều chỉnh của dự án được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; UBND huyện Yên Thế phê duyệt tại Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới thị trấn Bồ Hạ huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.