

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án “Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang”

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 Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Đất đai số 31/2024/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;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang; số 485/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố 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 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang; số 2533/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 về việc phê duyệt kết quả nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án “Khu đô thị mới Giáp Ngụet – Trại Cầu, thành phố Bắc Giang”;

Căn cứ Công văn số 3549/UBND-KTN ngày 03/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV¹ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) ngày 24/6/2025, đơn xin giao đất ngày 23/6/2025; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 354/TTr-UBND ngày 19/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-SNNMT ngày 07/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh khoản 1, khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

1.1. Nội dung trước điều chỉnh:

“1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 107.264,8m² (Một trăm linh bảy nghìn, hai trăm sáu mươi tư phẩy tám mét vuông) đất đã được UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước: 56.500,7 m²;
- Đất trồng lúa nước còn lại: 21.385,6 m²;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 14.135,3 m²;
- Đất trồng cây lâu năm: 693,1 m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 4.968,9 m²;
- Đất giao thông: 7.500,2 m²;
- Đất thủy lợi: 2.081,0 m².

(Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 327/TTr-UBND ngày 18/10/2023 của UBND thành phố Bắc Giang).

2. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV (viết tắt là nhà đầu tư) toàn bộ diện tích 107.264,8 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang” (viết tắt là dự án). Trong đó:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở (từ LK-01 đến LK-07): 22.844,0 m² (bao gồm: 14.230 m² tại phường Đình Kế và 8.654 m² tại xã Đình Trị).

2.2. Giao đất để xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước: 84.420,8 m², cụ thể:

a) Giao đất ở tái định cư (04 lô): 312m² (gồm 225,0 m² tại phường Đình Kế và 87,0 m² tại xã Đình Trị).

b) Giao đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất hỗn hợp cao tầng: 84.108,8 m² (bao gồm 63.181,3 m² tại phường Đình Kế và 20.927,5 m² tại xã Đình Trị).

(Có bảng tổng hợp diện tích giao đất và cơ cấu loại đất kèm theo)

¹ Mã số doanh nghiệp: 0105528654.

2.3. Thời hạn giao đất: Theo thời gian hoạt động dự án được UBND tỉnh chấp thuận ”.

1.2. Nội dung sau điều chỉnh:

“1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 106.953,7 m² (Một trăm linh sáu nghìn, chín trăm năm mươi ba phẩy bảy mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước: 56.500,7 m²;
- Đất trồng lúa nước còn lại: 21.385,6 m²;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 14.135,3 m²;
- Đất trồng cây lâu năm: 693,1 m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 4.968,9 m²;
- Đất giao thông: 7.196,0 m²;
- Đất thủy lợi: 2.074,1 m².

2. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV toàn bộ diện tích 106.953,7 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục trên để thực hiện dự án “Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang”.

Trong đó:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở (từ LK-01 đến LK-07): 22.844,0 m².

2.2. Giao đất để xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước 84.109,7 m², cụ thể:

- a) Giao đất ở tái định cư tại LK-04 và LK-07 (04 lô): 312m².
- b) Giao đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất hỗn hợp cao tầng: 83.797,7m².

2.3. Thời hạn giao đất: Theo thời gian hoạt động dự án được UBND tỉnh chấp thuận ”.

1.3. Lý do điều chỉnh: Dự án được Chủ tịch UBND tỉnh cho phép điều chỉnh ranh giới, diện tích thực hiện tại Công văn số 3549/UBND-KTN ngày 03/7/2024.

1.4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Cho phép Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) diện tích: 4.352,9 m² đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất² và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang.

²Tại các Quyết định của UBND thành phố Bắc Giang: số 427/QĐ-UBND ngày 10/5/2022; số 518/QĐ-UBND ngày 22/6/2023; số 299/QĐ-UBND ngày 08/5/2024; số 959/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.

Trong đó:

- Đất bằng trồng cây hàng năm (BHK): 1.333,5 m²;
- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 197,2 m²;
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 37,4 m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 732,7 m²;
- Đất ở tại đô thị (ODT): 387,9 m²;
- Đất ở nông thôn (ONT): 1.664,2 m².

(Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 354/TTr-UBND ngày 19/6/2025 của UBND thành phố Bắc Giang)³.

3. Giao đất (đợt 2) toàn bộ diện tích 4.352,9 m² đất chuyển mục đích sử dụng tại mục 2 nêu trên cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang.

- Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Khu đô thị mới Giáp Ngụet - Trại Cầu, thành phố Bắc Giang

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

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được duyệt với diện tích: 4.352,9 m² *(Hai nghìn, năm trăm mười chín phẩy hai mét vuông)*.

- 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.

(Có danh sách tổng hợp giao đất theo từng phân khu theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

4. Địa điểm: Phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

(Có bảng thống kê diện tích giao đất sau điều chỉnh gắn với diện tích giao đất đợt 2 theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng; vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất).

Điều 2. 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 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 đất đai 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 có liên quan của nhà đầu tư (nếu có).

³ Từ ngày 01/7/2025 thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1: Chính 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, chấp thuận 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.

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. UBND phường Bắc 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, 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; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV:

a) Phối hợp với UBND phường Bắc Giang và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) 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 phường Bắc 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 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 phường Bắc Giang, Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV và các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV
(trả kết quả tại Trung tâm hành chính công);
- Phòng QLĐĐ-Sở NNMT *(lưu HS)*;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TKCT, KTN, TH-ĐT,
KTTH, 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 CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)**Dự án: Khu đô thị số 4, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang***(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh).*

STT	Loại đất	Diện tích theo quy hoạch được duyệt (m ²)	Diện tích theo quy hoạch sau điều chỉnh (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Điều chỉnh giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 2 (m ²)	Diện tích không giao (m ²)	Ghi chú
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	22.844,0	22.844,0	22.844,0	22.844,0			
	LK.01	2.554,0	2.554,0	2.554,0	2.554,0			
	LK.02	2.963,0	2.963,0	2.963,0	2.963,0			
	LK.03	3.735,0	3.735,0	3.735,0	3.735,0			
	LK.04	3.512,0	3.512,0	3.512,0	3.512,0			
	LK.05	2.928,0	2.928,0	2.928,0	2.928,0			
	LK.06	6.013,0	6.013,0	6.013,0	6.013,0			
	LK.07	1.139,0	1.139,0	1.139,0	1.139,0			
II	Giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý (không thu tiền sử dụng đất)	98.713,0	98.397,5	84.420,8	84.109,7	4.352,9		
2.1	Đất ở tái định cư	312,0	312,0	312,0	312,0			
	LK.04	225,0	225,0	225,0	225,0			
	LK.07	87,0	87,0	87,0	87,0			
2.2	Đất hỗn hợp cao tầng	5.940,0	5.940,0	5.463,3	5.463,3	476,7		
2.3	Đất công cộng	10.743,0	10.743,0	10.743,0	10.743,0			
2.3.1	Đất giáo dục	1.908,0	1.908,0	1.908,0	1.908,0			
2.3.2	Đất thương mại dịch vụ	8.835,0	8.835,0	8.835,0	8.835,0			

STT	Loại đất	Diện tích theo quy hoạch được duyệt (m ²)	Diện tích theo quy hoạch sau điều chỉnh (m ²)	Diện tích giao đất đợt 1 (m ²)	Điều chỉnh giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 2 (m ²)	Diện tích không giao (m ²)	Ghi chú
	TMDV.01	3.963,0	3.963,0	3.963,0	3.963,0			
	TMDV.02	4.872,0	4.872,0	4.872,0	4.872,0			
2.4	Đất cây xanh - TDTT	10.936,0	10.916,3	10.644,1	10.629,7	286,6		
	CX.01	3.445,0	3.430,6	3.445,0	3.430,6			
	CX.02	2.534,0	2.534,0	2.534,0	2.534,0			
	CX.03	4.322,0	4.322,0	4.035,4	4.035,4	286,6		
	CX.04	635,0	629,7	629,7	629,7			
2.5	Đất giao thông - Kỹ thuật	61.334,0	61.038,2	57.258,4	56.961,7	3.589,6		
2.5.1	Đất giao thông nội bộ	55.876,0	55.876,0	51.967,3	51.670,6	3.422,7	486,9	chồng lấn khu A, B (đã giao đợt 1 là 296,7m ²)
2.5.2	Đất bãi đỗ xe tĩnh	1.133,0	1.133,0	966,1	966,1	166,9		
	P.01	356,0	356,0	356,0	356,0			
	P.02	777,0	777,0	610,1	610,1	166,9		
2.5.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.325,0	4.325,0	4.325,0	4.325,0			
	Đất kỹ thuật	500,0	500,0	500,0	500,0			
	Đất rãnh kỹ thuật sau nhà	3.825,0	3.825,0	3.825,0	3.825,0			
2.6	Đất ở hiện trạng	9.448,0	9.448,0				9.448,0	
Tổng		121.557,0	121.241,5	107.264,8	106.953,7	4.352,9	9.934,9	-