

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Đồng Thôn, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 231/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất thôn Đồng Thôn, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong; số 297/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Đồng Thôn, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong; số 656/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 về việc thu hồi đất đã giao cho Ban Quản lý các dự án xây dựng huyện Yên Phong (nay là Ban Quản lý dự án xây dựng Yên Phong); giao khu đất cho Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong để quản lý, khai thác dự án Khu nhà ở thôn Đồng Thôn, xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo kết luận số 07-TB/ĐU ngày 28/10/2025 tại Hội nghị Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh lần thứ 9 ngày 28/10/2025;

Căn cứ Thông báo số 278/TB-UBND ngày 05/11/2025 về Kết luận phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 10 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 187/TB-HĐGDCT ngày 21/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 361/TTr-SNNMT ngày 27/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Đồng Thôn, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh), như sau:

1. Tổng diện tích khu đất 31.142,8m² (trong đó diện tích đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất 12.015,0m²) theo Quyết định giao đất số 272/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh, gồm:

- Đất nhà ở 12.015,0m²;
- Đất cây xanh 4.180,8m²;
- Đất thể dục thể thao 1.427,1m²;
- Đất bãi đỗ xe 2.371,1m²;
- Đất giao thông 9.043,8m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật 2.105,0m².

Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Vị trí khu đất đấu giá theo Bảng giá đất.

- Vị trí khu đất: Vị trí 1, Khu vực 1, Nhóm 3 (các xã còn lại), đất ở nông thôn, huyện Yên Phong, Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh.

- Giá trị khu đất theo Bảng giá: 57.672.000.000 đồng.

3. Cho phép lập phương án giá đất dự án theo quy định của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

4. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Đồng Thôn, xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) là 260.652.330.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ, sáu trăm năm hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chưa quy về hiện tại của dự án (làm tròn 22.938.641.000 đồng) tính trong phương án xác định giá đất là số được tính theo suất đầu tư của Bộ Xây dựng.

Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các nghĩa vụ tài chính đảm bảo theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, đơn vị tư vấn xác định giá đất theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của thông tin, tài liệu, phương pháp tính thu tiền sử dụng đất.

Thuế tỉnh Bắc Ninh có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Bắc Ninh, UBND xã Yên Phong, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế-Ngân sách HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
 - + Lưu VT, KTTH Huân.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải