

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

Số: 418./QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Danh Thắng-Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hiệp Hoà, 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 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 53/NQ-HĐND ngày 22/8/2024 của HĐND tỉnh thông qua bổ sung danh mục các dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các mục đích khác trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 491/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hiệp Hoà; số 872/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa; số 461/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án; số 1083/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa tại đơn xin thuê đất (đợt 1) ngày 22/5/2025; UBND huyện Hiệp Hòa tại tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 27/5/2025 và Báo cáo số 274/BC-UBND ngày 27/5/2025; Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Quyết định số 04/QĐ-SKHĐT ngày 20/01/2025; Biên bản biên thẩm định hồ sơ ngày 13/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 40/TTr-SNNMT ngày 21/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Chuyển mục đích sử dụng 374.528,5m² đất (gồm: 317.494,2m² đất trồng lúa (LUC); 2.142,0m² đất mặt nước chuyên dùng (MNC); 12,0m² đất công trình năng lượng (DNL); 54.880,3m² đất nghĩa trang, đất giao thông, thủy lợi (NTD, DGT, DTL)) UBND huyện Hiệp Hòa đã thu hồi, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng

kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Ninh).

(UBND huyện Hiệp Hoà (tại thời điểm trình) 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 BT, GPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 27/5/2025 của UBND huyện Hiệp Hoà).

2. Cho Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa thuê 374.528,5m² đất (đợt 1) tại Mục 1 nêu trên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Ninh).

- Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500), như sau:

+ Đất hành chính dịch vụ	: 8.804,0m ² .
+ Đất công nghiệp	: 248.381,2m ² .
+ Đất cây xanh	: 49.801,8m ² .
+ Đất mặt nước	: 8.312,4m ² .
+ Đất giao thông nội bộ	: 43.347,5m ² .
+ Đất bãi đỗ xe	: 8.034,6m ² .
+ Đất hạ tầng kỹ thuật	: 7.847,0m ² .

(Có bảng cơ cấu sử dụng đất kèm theo)

- Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (SKN).
- Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 11/8/2073.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Phương thức cho thuê đất: Thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất áp dụng theo mục II.3 - Giá đất trong các Khu, Cụm công nghiệp được quy định tại Phụ lục Bảng giá đất tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022-2025, ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: Địa bàn huyện Hiệp Hòa, giá đất: 2.000.000 đồng/m².

3. Giao cho UBND xã Hiệp Hòa 1.062,0m² đất đã được UBND huyện Hiệp Hoà 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.

4. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh. (*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất và hồ sơ kèm theo*).

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 về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất nêu trên; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai số 1 chỉnh lý biến động,

xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đơn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất khi đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đơn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ đầu tư; chủ trì, phối hợp với Sở Công thương, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

2. Sở Công Thương: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đơn đốc chủ đầu tư báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh và công bố, công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong cụm công nghiệp trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư, trang thông tin điện tử của tỉnh.

3. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm về các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư dự án hạ tầng Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai. Rà soát, hướng dẫn Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đầu tư; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật.

4. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đơn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đơn đốc việc nộp tiền; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất.

6. UBND xã Hiệp Hòa:

- Chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch địa phương đã được phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định nguồn gốc, loại đất và việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao quản lý tại Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đơn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án.



- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

7. Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Cụm Công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng.

- Chỉ được cho thuê lại phần diện tích đất công nghiệp sau khi đã đảm bảo đầy đủ điều kiện của pháp luật về đầu tư và kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; định kỳ báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Công thương tỉnh trước ngày 31/12 hàng năm.

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, Công thương; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND xã Hiệp Hòa, Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Quang Khai*

Nơi nhận: *Quang Khai*

- 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);
- Lưu: VT, KTN_{Tài}, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Quang Khai

DANH SÁCH TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 1)
 Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đa:h Thằng – Đoan Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc
 Giang (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh)
 (Kèm theo Quyết định số 418 /QĐ-UBND ngày 25 /7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Tên phân lô theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt	Tổng DT phân lô: m2	DT cho thuê: m2	DT chưa cho thuê: m2	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
TỔNG CỘNG:						
I	ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ	HCDV	749.756	374.528,5	375.227,5	
II	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	CN	532.300	248.381,2	283.918,8	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-01	22.524	22.394	129,7	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-02	32.163	30.773	1.390,5	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-03	17.547	17.547	0,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-04	30.081	29.114	966,5	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-05	17.006	17.006	0,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-06	21.227	21.227	0,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-07	34.447	34.447	0,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-08	20.251	20.251	0,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-09	37.546	35.974	1.571,9	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-10	26.013	19.648	6.365,2	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-11	20.678		20.678,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-12	26.076		26.076,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-13	25.836		25.836,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-14	30.106		30.106,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-15	15.722		15.722,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-16	22.861		22.861,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-17	22.651		22.651,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-18	26.949		26.949,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-19	18.201		18.201,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-20	27.391		27.391,0	
	Đất nhà máy công nghiệp	CN-21	26.501		26.501,0	

	Đất nhà máy công nghiệp	CN-22	10.523		10.523,0	
III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC	CX-MN				
	Đất cây xanh	CX	82.675	49.801,8	32.873,2	
	Đất cây xanh	CX-01	4.888	4.888	0,0	
	Đất cây xanh	CX-02	4.963	4.620	342,7	
	Đất cây xanh	CX-03	10.511	10.356	154,5	
	Đất cây xanh	CX-04	45.547	29.937	15.610,0	
	Đất cây xanh	CX-05	13.654		13.654,0	
	Đất cây xanh	CX-06	3.112		3.112,0	
	Đất mặt nước	MN	15.742	8.312,4	7.419,6	
	Đất mặt nước	MN-01	1.516	1.516,0	0,0	
	Đất mặt nước	MN-02	1.501	1.362,7	138,3	
	Đất mặt nước	MN-03	3.041	2.588,1	452,9	
	Đất mặt nước	MN-04	8.298	2.845,7	5.452,3	
	Đất mặt nước	MN-05	1.386		1.386,0	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐỖ XE					
	Đất giao thông nội bộ		93.127	43.347,51	49.779,5	
	Đất bãi đỗ xe	P	9.261	8.034,6	1.226,4	
	Đất bãi đỗ xe	<i>P1</i>	4.492	3.266	1.226,4	
	Đất bãi đỗ xe	<i>P2</i>	4.769	4.769,0	0,0	
V	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	7.847	7.847,0	0,0	

