

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang để thực hiện dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 1431/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang; số 600/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang; số 909/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang; số 99/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 Điều chỉnh ranh giới thực hiện một số dự án: Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang; Khu đô thị Đa Mai - Song Mai 2, thành phố Bắc Giang; Khu đô thị số 3, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 31/05/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang;

Xét đề nghị của: Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang¹ tại Đơn đề nghị giao đất ngày 21/10/2025; UBND thành phố Bắc Giang (cũ) tại Tờ trình số 379/TTr-UBND ngày 26/6/2025; UBND phường Tiên Phong tại Công văn số 809/UBND-KTHT&ĐT ngày 17/10/2025 và hồ sơ được

¹ Công ty Cổ phần BG có mã số doanh nghiệp là: 2400896306; Công ty TNHH Nam Giang có mã số doanh nghiệp là: 0101400942.

bổ sung, hoàn thiện ngày 30/10/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 387/TTr-SNNMT ngày 31/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang với diện tích 18,2 m² đất giao thông đã được UBND thành phố Bắc Giang (cũ) thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cụ thể:

1.1. Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Khu dân cư Song Khê 2, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh*).

1.2. Thời hạn giao đất: Theo thời gian hoạt động dự án đã được chấp thuận.

1.3. Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo các tờ Bản đồ địa chính khu đất và hồ sơ kèm theo.

1.4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình hạ tầng và bàn giao lại cho Nhà nước: 18,2 m².

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

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

1.7. Địa điểm: Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

(UBND thành phố Bắc Giang, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thành phố và UBND phường Tiên Phong 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 BTGPMB đối với diện tích nêu trên).

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; chỉ đạo 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; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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, môi trường có liên quan của nhà đầu tư (nếu có); tổ chức xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư theo quy định pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

2. 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.

3. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực đầu tư, đấu thầu làm cơ sở để 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 và nộp các khoản tiền để sử dụng đất theo quy định.

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 với Kế hoạch phát triển nhà ở, các nội dung theo thẩm quyền làm cơ sở để giao đất thực hiện dự án theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai; 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: Chủ trì, hướng dẫn, đôn đốc các nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai đối nhà đầu tư; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có); thu tiền sử dụng đất (nếu có).

6. UBND phường Tiên Phong: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung sau làm cơ sở giao đất; việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, các quy hoạch chuyên ngành có liên quan của địa phương; việc xác nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng và đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

7. Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang:

a) Phối hợp với UBND phường Tiên Phong và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; 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; thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt được chấp thuận; chịu trách nhiệm nộp các khoản tiền sử dụng đất, thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); kê khai nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

b) Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và bàn giao cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để quản lý sử dụng theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận.

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 ban hành.

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, Kho bạc Nhà nước khu vực VI; UBND phường Tiên Phong, Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang 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;
- Liên danh Công ty Cổ phần BG - Công ty TNHH Nam Giang (*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (*lưu HS*).
- VPUBND tỉnh: LĐVP, 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 DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ SÔNG KHÊ 2, TẠI PHƯỜNG TIỀN PHONG,
TỈNH BẮC NINH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

TT	Tên phân lô	Tổng diện tích theo Quy hoạch chi tiết (m ²)	Diện tích đã giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 2 (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
I	Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất	16.501,0	16.501,0	-	-	
1	LK-01	3.770,0	3.770,0	-	-	Lô đất ở liền kề
2	LK-02	3.770,0	3.770,0	-	-	Lô đất ở liền kề
3	LK-03	5.008,0	5.008,0	-	-	Lô đất ở liền kề
4	LK-04	3.953,0	3.953,0	-	-	Lô đất ở liền kề
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất để XDHT và bàn giao lại cho Nhà nước	82.895,6	82.877,4	18,2	-	
1	CT	6.780,0	6.780,0	-	-	Đất nhà ở xã hội cao tầng
2	DV1	1.675,0	1.675,0	-	-	Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở
3	DV2	3.795,0	3.795,0	-	-	Đất dịch vụ công cộng đơn vị ở
4	VH	1.303,0	1.303,0	-	-	Đất nhà văn hóa
5	CX-01	26.742,9	26.742,9	-	-	Đất cây xanh 1
6	CX-05	745,0	745,0	-	-	Đất cây xanh 5
7	P1	3.565,0	3.565,0	-	-	Đất bãi đỗ xe 1
8	P2	1.226,0	1.226,0	-	-	Đất bãi đỗ xe 2
9	P3	630,0	630,0	-	-	Đất bãi đỗ xe 3
10	R	502,0	502,0	-	-	Đất ga rác
11	Đất giao thông+HTKT	35.931,7	35.913,5	18,2	-	
III	Tổng cộng:	99.396,6	99.378,4	18,2	-	