

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam thuê đất để thực hiện dự án xây dựng sân Golf và nghỉ dưỡng Bắc Giang**

**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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 838/QĐ-TTg ngày 15/6/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án “Sân golf và nghỉ dưỡng Bắc Giang” tại các xã Chu Điện, Khám Lạng và Yên Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 18/9/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án, công trình cần thu hồi đất; các dự án, công trình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2020;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 256/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; 489/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;*

*Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đơn xin thuê đất ngày 10/6/2025; UBND huyện Lục Nam tại tờ trình số 124/TTr-UBND ngày 27/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 150/TTr-SNNMT ngày 29/8/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 1. Cho phép Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam (mã số doanh nghiệp: 2400890946) chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 146.061,14m<sup>2</sup> đất (gồm: 138.579,95m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK); 4.104,49m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản (NTS); 533,60m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ONT); 1.735,50m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN); 35,10m<sup>2</sup> đất thủy lợi; 1.072,50m<sup>2</sup> đất giao thông) đã được UBND huyện Lục Nam thu hồi đất, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

(UBND huyện Lục Nam (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 BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất xác định theo Tờ trình số 124/TTr-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Lục Nam).

- Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (sân Golf và nghỉ dưỡng Bắc Giang).

2. Cho Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam thuê đất diện tích 146.061,14m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án sân Golf và nghỉ dưỡng Bắc Giang theo chấp thuận đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (sân Golf và nghỉ dưỡng Bắc Giang).

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 15 tháng 6 năm 2070.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Phương thức cho thuê đất: Cho 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: Vị trí 3, diện tích 146.061,14 m<sup>2</sup>, giá đất 1.500.000 đồng<sup>1</sup>.

(Chi tiết các thửa đất xin chuyển mục đích có danh sách các kèm theo Tờ trình số 124/TTr-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Lục Nam).

3. Địa điểm: xã Lục Nam, xã Bắc Lũng, tỉnh Bắc Ninh.

4. Vị trí, ranh giới khu đất xin thuê đất được xác định theo bản đồ trích lục vị trí, ranh giới xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 5) và bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 kèm theo hồ sơ).

**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; đôn đốc chủ dự án đăng ký đất đai, hướng dẫn ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh số 1 chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính 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 chủ đầu tư (nếu có); tổ chức xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo quy định pháp luật; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

<sup>1</sup>Theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang - Mục II.1.huyện Lục Nam - Đất ven trục đường giao thông- 4.8 xã Yên Sơn- tuyến chính đường tỉnh 293 (Áp khoản 6 Điều 5 Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 2 Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh), trong đó quy định: 6. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt thì xác định giá đất bằng 30% giá đất ở cùng khu vực, vị trí. Cụ thể giá đất như sau: 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> x 30% = 1.500.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh số 1: Chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

## 2. Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích và cho thuê đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã được chấp thuận; kịp thời xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án (nếu có);

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về thời gian (số năm, tháng) được miễn tiền thuê đất (nếu có) trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án; gửi thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) đến Thuế tỉnh Bắc Ninh và Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch xây dựng; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng giấy phép xây dựng được cấp.

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với UBND xã Lục Nam, xã Bắc Lũng 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 đôn đốc việc nộp tiền; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi việc miễn tiền thuê đất (nếu có).

5. UBND xã Lục Nam, xã Bắc Lũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng, diện tích đất, chủ sử dụng đất và việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê 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 tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của chủ đầu tư theo quy định; chỉ đạo phòng chuyên môn cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam: Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; 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, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Nộp phí và lệ phí theo quy định.

**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, Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1, UBND xã Lục Nam, UBND xã Bắc Lũng, Công ty cổ phần Golf Trường An Lục Nam 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;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH; Trung tâm thông tin (đăng tải); Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (lưu hồ sơ);
- Lưu: VT, KTN<sub>Tài</sub>, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Quang Khải**

