

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH
Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh thuê đất (đợt 1) để thực hiện
Dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn thuộc xã Bồ Hạ**

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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; 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 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 15/8/2025 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 Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Bắc Giang: số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục các dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất để phát triển kinh tế - xã hội trong năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1050/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 về việc thành lập cụm công nghiệp Đông Sơn, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; số 151/QĐ-UBND ngày 08/02/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; 1080/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đông Sơn, huyện Yên Thế; số 289/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 258/QĐUBND ngày 17/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử

dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Thế; số 488/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Yên Thế;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh¹ tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và đơn xin thuê đất (đợt 1) ngày 30/9/2025 và hồ sơ kèm theo; Chủ tịch UBND xã Bố Hạ tại Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 29/9/2025; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 406/TTr-SNNMT ngày 06/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 200.622,7 m² đất (trong đó: đất ở tại nông thôn (ONT): 130,0 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 53.754,9 m²; đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 115.116,8 m²; đất trồng lúa khác (LUK): 5.044,8 m²; đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 17.680,9 m²; đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 776,1 m²; đất giao thông (DGT): 4.294,9 m²; đất thủy lợi (DTL): 1.992,2 m²; Đất sông (SON): 1.704,1 m²; đất nghĩa trang (NTD): 128,0 m²) đã được UBND xã Bố Hạ thu hồi và thực hiện xong bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn.

(UBND xã Bố Hạ chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 29/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Bố Hạ).

Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển: Đất cụm công nghiệp

2. Cho Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh thuê đất (đợt 1) toàn bộ diện tích 200.622,7 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn (loại đất: Đất Cụm công nghiệp).

(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 08/02/2073.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Bố Hạ diện tích 4.575,8 m² đất đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nằm ngoài chỉ giới thuê đất (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

4. Địa điểm: Xã Bố Hạ, tỉnh Bắc Ninh.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo).

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400495223.

Điều 2. 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, cho thuê đất; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1 chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; tham mưu thực hiện xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; chuyển thông tin diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến Cơ quan thuế theo quy định; đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư 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: Rà soát, hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh và các chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh 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 Công Thương: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đông Sơn; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng 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; đôn đốc chủ dự án báo cáo báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

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

6. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định tiền thuê đất, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp theo quy định sau khi nhận được thông tin địa chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường; thông báo nộp tiền thuê đất, hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi việc miễn tiền thuê đất.

7. Chủ tịch UBND xã Bồ Hạ: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất và việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, phối hợp

tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư theo quy định; 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, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định; lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

8. Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh:

a) Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; 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. Liên hệ với UBND xã Bồ Hạ để thực hiện thủ tục xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định.

b) 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.

c) Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Cụm công nghiệp Đông Sơn; 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 cam kết trong hợp đồng thuê đất;

d) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

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 Công thương; Thuế tỉnh Bắc Ninh; UBND xã Bồ Hạ; Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1; Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty TNHH Sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh (*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLDD - Sở NN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, TH-ĐT, KTN, 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 THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2025
của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Tên phân lô	Diện tích theo quy hoạch ² (m ²)	Tổng diện tích xin thuê đợt 1 (m ²)	Tổng diện tích còn lại (m ²)	Ghi chú
1	CN 01	8.704,6	8.185,9	518,7	
2	CN 02	7.205,0	6.986,3	218,7	
3	CN 03	21.149,7	19.144,6	2.005,1	
4	CN 04	25.508,0	23.985,2	1.522,8	
5	CN 05	11.438,8	9.820,7	1.618,1	
6	CN 06	11.980,3	11.669,0	311,3	
7	CN 07	12.217,1	11.098,9	1.118,2	
8	CN 08	12.057,0	10.249,5	1.807,5	
9	CN 09	11.341,4	11.206,6	134,8	
10	CN 10	10.691,1	6.557,5	4.133,6	
11	CN 11	10.879,7	9.794,8	1.084,9	
12	CN 12	8.311,7	7.907,1	404,6	
13	HTKT	2.295,5	2.295,5	0	
14	HCDV2	4.252,0	3.206,9	1.045,1	
15	P	6.182,0	5.812,1	369,9	
16	CX1	14.536,0	10.547,7	3.988,3	
17	CX 2	11.440,3	8.963,8	2.476,5	
18	CX3	10.011,2	9.209,1	801,9	
19	DGT	28.511,0	23.981,5	4.529,5	
Tổng cộng		228.712,2	200.622,7	28.089,5	

² Được phê duyệt tại Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 27/của UBND huyện Yên Thế (cũ) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đông Sơn, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).