

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho
Công ty TNHH đầu tư và thương mại dịch vụ Hoàng Minh BG để thực hiện
Dự án: Khu dân cư Tân Hòa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang
(nay là xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh)

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; số 490/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; số 905/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 và giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023; số 1142/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tân Hòa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang; số 367/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 1, ngày 15/4/2025) dự án Khu dân cư Tân Hòa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG¹ tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) ngày 30/9/2025; UBND xã Lạng Giang tại Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 03/10/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 441/TTr-SNNMT ngày 13/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất:

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) với diện tích 261,7 m² đất trồng lúa tại xã Lạng Giang đã được UBND huyện Lạng Giang và UBND xã Lạng Giang thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định trên các tờ Bản đồ địa chính khu đất và hồ sơ kèm theo lưu tại Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 03/10/2025 của UBND xã Lạng Giang).

2. Giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG diện tích đất đã chuyển mục đích 2.463,1m² (gồm: diện tích 261,7 m² đất đã chuyển mục đích tại mục 1 nêu trên và diện tích 2.201,4 m² đất hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới phía Đông, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang của Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang đã bàn giao cho UBND xã Lạng Giang quản lý) để thực hiện dự án: Khu dân cư Tân Hòa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang theo chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, cụ thể như sau:

2.1. Mục đích sử dụng đất: thực hiện dự án Khu dân cư Tân Hòa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang (nay là xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh).

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Theo thời gian hoạt động dự án được UBND tỉnh chấp thuận và Hợp đồng dự án có sử dụng đất đã được ký.

2.3. Hình thức giao đất:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở là 472,0 m² đất ở (tương đương 04 lô, gồm: 02 lô LK-01; 02 lô LK-02).

b) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.991,1 m² (gồm: đất hạ tầng kỹ thuật rãnh sau nhà: 40,0m²; đất giao thông nội bộ: 1.951,1m²) để xây dựng hạ tầng và chuyển giao cho nhà nước theo chấp thuận đầu tư và Hợp đồng dự án có sử dụng đất.

(Có danh sách tổng hợp giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

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

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400788501.

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

3. Địa điểm: Xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

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 biến động theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của nhà đầu tư; đôn đốc UBND xã Lạng Giang kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của nhà đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường có liên quan của nhà đầu tư (nếu có); xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

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 đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu thầu, chấp thuận đầu tư làm cơ sở để chuyển mục đích sử dụng đất, 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 theo đúng nội dung đã được chấp thuận.

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 của dự án đối với Kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung khác theo thẩm quyền làm cơ sở giao đất 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: Hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

6. UBND xã Lạng Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan của địa phương; việc xác định nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, và việc đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất; hoàn thành việc giao đất thực địa cho nhà 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 nhà 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 đối với khoản tiền M3 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 việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

7. Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG:

a) Nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định pháp luật; 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.

b) Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, thương mại dịch vụ... cho UBND xã Lạng Giang để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

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.

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; UBND xã Lạng Giang; Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1, Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG
(trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (lưu HS).
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH-ĐT, KTTH, KTN,
Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN Việt Anh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU, DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 2)

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ TÂN HÒA, XÃ XƯƠNG LÂM, HUYỆN LẠNG GIANG

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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích theo Quy hoạch (m ²)	DT CMD, giao đất đợt 1 (m ²)	DT CMD, giao đất đợt 2 (m ²)	DT còn lại (m ²)	Ghi chú
I	Giao đất có thu tiền sử dụng đất		26.152,0	24.780,0	472,0		
	Đất ở liền kề 01	LK-01	5.234,0	4.986,0	248,0		
	Đất ở liền kề 02	LK-02	5.367,0	5.143,0	224,0		
	Đất ở liền kề 03	LK-03	5.918,0	5.018,0	0,0		<i>Từ lô số 01 đến lô số 45; từ lô số 56 đến lô số 64</i>
	Đất ở liền kề 04	LK-04	5.762,0	5.762,0	0,0		
	Đất ở liền kề 05	LK-05	1.718,0	1.718,0	0,0		
	Đất ở liền kề 06	LK-06	2.153,0	2.153,0	0,0		
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất			70.127,4	1.991,1	937,5	
1	Đất ở tái định cư	LK-03		900,0	0,00		<i>Từ lô số 46 đến lô số 55</i>
2	Đất công cộng		800,0	800,0	0,00		
	Đất nhà văn hóa	NVH	800,0	800,0	0,00		
3	Đất cây xanh		8.618,0	8.618,0	0,00		
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-01</i>	2.494,0	2.494,0	0,00		
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-02</i>	5.338,0	5.338,0	0,00		
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX-03</i>	786,0	786,0	0,00		

4	Đất hạ tầng kỹ thuật	GT	62.738,0	59.809,4	1.991,1	937,5	
4.1	Bãi đỗ xe	P	2.847	2.847	0,00		
	<i>Bãi đỗ xe tỉnh</i>	<i>P-01</i>	2.039,0	2.039,0	0,00		
	<i>Bãi đỗ xe tỉnh</i>	<i>P-02</i>	808,0	808,0	0,00		
4.2	Đường giao thông nội bộ	GT	56.065,0	53.176,4	1.951,1	937,5	
4.3	Đất kỹ thuật rãnh sau nhà	RSN	3.498,0	3.458,0	40,0		
4.4	Đất kỹ thuật gas rác, trạm xử lý nước thải	KT-R	328,0	328,0	0,00		
TỔNG			98.308,0	94.907,4	2.463,1	937,5	

* Ghi chú: Quy hoạch sử dụng đất của dự án được UBND huyện Lạng Giang phê duyệt tại Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 31/5/2025 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tân Hoa, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)