

Số: 477/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 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;

Căn cứ Văn bản số 457/TTg-NN ngày 31/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; số 485/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7677750638 của Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp: lần đầu ngày 30/9/2016, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 11/5/2021, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 24/5/2022 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 11/3/2024;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đơn xin thuê đất (đợt 3) ngày 15/4/2025; UBND UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 243/TTr-UBND ngày 15/5/2025 và



Báo cáo số 304/BC-UBND ngày 14/5/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại
Tờ trình số 43/TTr-SNNMT ngày 22/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng (đợt 3): 18.709,5 m² đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 12.424,2 m².
- Đất nuôi trồng thủy sản: 5.392,9 m².
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 625,4 m².
- Đất bằng chưa sử dụng: 267,0 m².

2. Giao đất, cho thuê đất như sau:

2.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 3) diện tích 14.711,6 m² để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang theo chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.
- Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.
- Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Hình 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 2, diện tích 474,6 m², giá đất 10.800.000 đồng; Vị trí 3, diện tích 18.234,9 m², giá đất 6.180.000 đồng².

2.2. Giao đất (đợt 3) không thu tiền sử dụng đất diện tích 3.997,9 m² đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để làm đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly (Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang bàn giao lại đất và công trình trên đất cho UBND phường Tiên Phong quản lý theo quy định).

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ bản đồ địa chính kèm theo).

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

¹Tại các Quyết định: số 747/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, số 1396/QĐ-UBND ngày 29/8/2017, số 1746/QĐ-UBND ngày 18/10/2017, số 2024/QĐ-UBND ngày 30/11/2017, số 1146/QĐ-UBND ngày 27/4/2018, số 2571/QĐ-UBND ngày 12/10/2018, số 3272/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, số 602/QĐ-UBND ngày 09/4/2019, số 269/QĐ-UBND ngày 20/3/2020, số 1037/QĐ-UBND ngày 28/8/2020, số 365/QĐ-UBND ngày 04/02/2021.

²Theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang - Mục II.1. Bảng giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị, trục đường giao thông - thành phố Bắc Giang - Đường Đại Cồ Việt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) 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 nhà đầu tư 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; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ dự án đưa đất vào sử dụng và kịp thời xử lý các vi phạm đất đai, môi trường (nếu có).

b) Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi.

c) Đôn đốc UBND phường Tiên Phong thường xuyên 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.

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 nhà 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).

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng; thường xuyên 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).

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với UBND phường Tiên Phong 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; kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có).

5. UBND phường Tiên Phong: 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, các nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch xây dựng; 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; tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư theo quy định; chỉ đạo phòng chuyên môn chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang : 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.

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, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; UBND phường Tiên Phong, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh./. *h*

Nơi nhận: *rau*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- P.QLĐĐ-Sở NN&MT (lưu hồ sơ);
- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ HCC);
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, TKCT, 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 VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 3)
 Dự án: Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang
 (Kèm theo Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 30 /7/2025
 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

TT	Theo Quy hoạch chi tiết thực hiện dự án			Diện tích đã giao đất đợt 1, đợt 2 (m2)	Diện tích giao đất đợt 3 (m2)			Diện tích còn lại chưa giao (m2)	Ghi chú
	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)		Thuê đất	Giao đất không thu tiền (đường gom, cây xanh cách ly)	Tổng		
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12
I	ĐẤT NHÀ Ở CÁN BỘ NHÂN VIÊN	OCT-1	18.190,0	17.766,2	423,8	-	423,8	0,0	
II	ĐẤT TRẠM DỪNG NGHỈ CAO TỐC		9.673,0	9.673,0	-	-	-	-	
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1.947,0	1.947,0	-	-	-	0,0	
2	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4.853,0	4.853,0	-	-	-	0,0	
3	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2.873,0	2.873,0	-	-	-	0,0	
4	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-4		0,0	-	-	-	0,0	
III	ĐẤT PHỤC VỤ LOGISTICS		639.040,0	617.807,3	14.287,8	3.997,9	18.285,7	2947,0	
1	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12.562,0	12.061,2	500,8	-	500,8	0,0	
	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12.562,0	12.061,2	500,8		500,8	0,0	
2	Khu thương mại - dịch vụ	TM-1	17.274,0	17.273,1	0,9		0,9	0,0	
3	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19.432,0	19.432,0	-	-	-	0,0	
4	Khu khách sạn	KS	16.957,0	16.305,0	652,0	-	652,0	0,0	
5	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL	105.279,0	104.306,7	972,3	-	972,3	0,0	
		KL-1	31.702,0	31.702,0	-	-	-	0,0	
		KL-2	15.091,0	14.670,7	420,3	-	420,3	0,0	
		KL-3	6.925,0	6.925,0	-	-	-	0,0	
		KL-4	16.191,0	15.639,0	552,0	-	552,0	0,0	
		KL-5	35.370,0	35.370,0	-	-	-	0,0	
6	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN	122.946,0	117.511,4	5.434,6	-	5.434,6	0,0	
		KN-1	25.060,0	20.766,6	4.293,4	-	4.293,4	0,0	
		KN-2	23.482,0	22.340,8	1.141,2	-	1.141,2	0,0	
		KN-3	31.527,0	31.527,0	-	-	-	0,0	
		KN-4	42.877,0	42.877,0	-	-	-	0,0	

TT	Theo Quy hoạch chi tiết thực hiện dự án			Diện tích đã giao đất đợt 1, đợt 2 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 3 (m ²)			Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)		Thuê đất	Giao đất không thu tiền (đường gom, cây xanh cách ly)	Tổng		
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12
7	Khu phân phối TP Bắc Giang & KV lân cận	PP	56.918,0	55.011,9	1.906,1	-	1.906,1	0,0	
		PP-1	10.347,0	10.347,0	-	-	-	0,0	
		PP-2	46.571,0	44.664,9	1.906,1	-	1.906,1	0,0	
8	Đường giao thông	GT	154.969,0	147.450,4	1.211,9	3.359,7	4.571,6	2947,0	
9	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15.983,0	15.716,1	266,9	-	266,9	0,0	
10	Đất đầu mối HTKT	ĐM-2	6.120,0	3.037,7	3.082,3	-	3.082,3	0,0	
11	Cây xanh công viên	CX	10.198,0	10.198,0	-	-	-	0,0	
		CX	10.198,0	10.198,0	-	-	-	0,0	
12	Cây xanh cảnh quan	XCQ	48.090,0	47.773,3	260,0	56,7	316,7	0,0	
		XCQ-1	2.325,0	2.325,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-2	2.301,0	2.041,0	260,0	-	260,0	0,0	
		XCQ-3	1.717,0	1.717,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-4	1.740,0	1.740,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-5	2.470,0	2.470,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-6	2.469,0	2.469,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-7	6.024,0	6.024,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-8	7.448,0	7.448,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-9	4.683,0	4.683,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-10	7.878,0	7.878,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-11	3.041,0	3.041,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-12	5.994,0	5.937,3	-	56,7	56,7	0,0	
13	Cây xanh cách ly	XCL	52.312,0	51.730,5	-	581,5	581,5	0,0	
		XCL-1	9.372,0	9.101,6	-	270,4	270,4	0,0	
		XCL-2	8.542,0	8.542,0	-	-	-	0,0	
		XCL-3	1.640,0	1.640,0	-	-	-	0,0	
		XCL-5	5.889,0	5.889,0	-	-	-	0,0	
		XCL-6	1.536,0	1.536,0	-	-	-	0,0	
		XCL-7	1.581,0	1.581,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-8	4.642,0	4.642,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-9	3.547,0	3.547,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-10	494,0	494,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-11	4.875,0	4.875,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-12	2.362,0	2.362,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-13	7.832,0	7.520,9	-	311,1	311,1	0,0	
	TỔNG		666.903,0	645.246,5	14.711,6	3.997,9	18.709,5	2947,0	