

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty
Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng thực hiện dự án:
Khu đô thị số 4, xã Thái Đào, huyện Lạng 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 Nghị quyết số 22/QĐ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 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 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Lạng Giang; số 490/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh: số 600/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 4 xã Thái Đào; số 710/QĐ-UBND ngày 24/07/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang; số 2451/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và Đơn xin giao đất ngày 23/6/2025; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 23/6/2025 và Báo cáo số

49/BC-UBND ngày 23/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 59/TTr-SNNMT ngày 01/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng (mã số doanh nghiệp 0108450702) chuyển mục đích sử dụng diện tích: 11.507,1 m² đất đã được UBND huyện Lạng Giang thu hồi¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang. Trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 6.834,9 m².
- Đất bằng trồng cây lâu năm (BHK): 558,2 m².
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 2.531,9 m².
- Đất công trình giao thông (DGT): 1.137,0 m².
- Đất công trình thủy lợi (DTL): 371,0 m².
- Đất cơ sở giáo dục đào tạo (DGD): 58,3 m².
- Đất ở nông thôn (ONT) : 15,8 m².

(UBND huyện Lạng Giang (cũ) chịu trách nhiệm về việc xác định nguồn gốc đất, về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án BT GPMB. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Lạng Giang).

Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển: Chuyển sang các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện dự án: Khu đô thị số 4, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang.

2. Giao toàn bộ diện tích đất (11.507,1 m²) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án: Khu đô thị số 4, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang theo chấp thuận đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Trong đó:

- + Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 4.259,6 m²;
- + Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 7.247,5 m².

(Có Bảng tổng hợp và cơ cấu các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất kèm theo)

¹Tại các Quyết định của UBND huyện Lạng Giang: số 600/QĐ-UBND ngày 18/8/2017; số 1010/QĐ-UBND ngày 27/12/2017; số 3075/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 (đợt 2); số 363/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 (đợt 3); số 552/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 (đợt 4); số 853/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 (đợt 5); số 1219/QĐ-UBND ngày 24/6/2023 (đợt 6); số 163/QĐ-UBND ngày 09/05/2025; số 96/QĐ-UBND ngày 23/01/2024; số 629/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết kèm theo.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

3. Giao cho UBND xã Tân Dĩnh diện tích 23,7 m² đất thu hồi ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và quy định của pháp luật đất đai.

4. Địa điểm: Xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. 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 UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; tham mưu UBND tỉnh xác định giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất theo quy định đối với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng 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); hướng dẫn đăng ký đất đai, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất dự án theo đúng quy định pháp luật.

b) Đôn đốc, 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.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh 1 chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực đầu tư 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.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến tham mưu UBND tỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, các nội dung liên quan pháp luật về nhà ở 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).

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính xác định tiền sử dụng đất Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng phải nộp; hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Lạng Giang (cũ): Chịu trách nhiệm về việc xác định nguồn gốc đất, về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với 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 và việc đề xuất giao đất thực hiện dự án.

6. UBND xã Tân Đình: 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; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích, giao đất; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính; quản lý chặt chẽ diện tích được giao không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, vi phạm pháp luật đất đai.

7. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; 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, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan và Quyết định chấp thuận đầu tư dự án đã được phê duyệt. Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đã được chấp thuận; sau khi xây dựng xong bàn giao các hạng mục công trình đã xác định trong dự án cho UBND xã Tân Đình để quản lý, đưa vào sử dụng.

b) Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án sau khi đã đáp ứng đủ các điều kiện pháp luật quy định.

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 Tân Đình, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng và các tổ chức, cá nhân 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mai Vàng
(*Trả kết quả tại Trung tâm hành chính công*);
- Phòng QLĐĐ-Sở NNMT (*lưu HS*).
- VP 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, GIAO ĐẤT (ĐỢT 2)**

Dự án: Khu đô thị số 4, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2025

của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích chuyển MĐSD và giao đất đợt 2 (m ²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4-5)	(7)
Tổng cộng			80.621,0	69.113,9	11.507,1	
I	Đất ở		27.411,2	23.151,6	4.259,6	
1	Đất ở liền kề 1	LK01	4.034,1	2.881,9	1.152,2	
2	Đất ở liền kề 2	LK02	1.744,7	1.602,6	142,1	
3	Đất ở liền kề 3	LK03	1.190,0	1.190,0	0,0	
4	Đất ở liền kề 4	LK04	1.374,4	1.374,4	0,0	
5	Đất ở liền kề 5	LK05	1.460,1	1.460,1	0,0	
6	Đất ở liền kề 6	LK06	880,1	876,8	3,3	
7	Đất ở liền kề 7	LK07	1.087,1	1.087,1	0,0	
8	Đất ở liền kề 8	LK08	2.028,4	2.028,4	0,0	
9	Đất ở liền kề 9	LK09	2.226,5	2.226,5	0,0	
10	Đất ở liền kề 10	LK10	1.542,7	585,0	957,7	
11	Đất ở liền kề 11	LK11	1.466,1	259,0	1.207,2	
12	Đất ở liền kề 12	LK12	1.236,5	934,4	302,1	
13	Đất ở liền kề 13	LK13	982,1	823,7	158,4	
14	Đất ở liền kề 14	LK14	1.296,6	1.296,6	0,0	
15	Đất ở liền kề 15	LK15	1.058,7	800,5	258,2	

STT	Tên phân khu	Ký hiệu	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch (m ²)	Diện tích chuyển mục đích và giao đất đợt 1 (m ²)	Diện tích chuyển MĐSD và giao đất đợt 2 (m ²)	Ghi chú
16	Đất ở liền kề 16	LK16	1.003,0	1.003,0	0,0	
17	Đất ở liền kề 17	LK17	981,9	981,9	0,0	
18	Đất ở liền kề 18	LK18	1.818,5	1.739,8	78,6	
II	Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất		53.209,7	45.962,3	7.247,5	
1	Đất cây xanh- mặt nước	CX	6.692,0	5.082,1	1.609,9	
2	Đất công cộng		2.963,9	2.963,9	0,0	
2.1	Đất văn hóa	VH	797,0	797,0	0,0	
2.2	Đất giáo dục (mầm non)	MN	1.293,0	1.293,0	0,0	
2.3	Đất thương mại-dịch vụ	TM	873,9	873,9	0,0	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	43.553,8	37.916,3	5.637,5	
3.1	Đất giao thông	GT	38.099,6	33.414,1	4.685,5	
3.2	Bãi đỗ xe	P	2.612,2	2.440,5	171,7	
3.3	Đất rãnh sau nhà	RSN	2.716,0	1.965,7	750,3	
3.4	Đất ga rác, trạm xử lý nước thải	KT	126,0	96,0	30,0	