

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 8) cho Công ty cổ phần địa ốc An Huy để thực hiện dự án “Khu đô thị An Huy thị trấn Cao Thượng huyện Tân Yên, tỉnh 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 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 về 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 của HĐND tỉnh Bắc Giang: số 21/ND-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua 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 Bắc Giang: số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên; số 484/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tân Yên; số 17/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 về việc chấp thuận đầu tư dự án; số 389/QĐ-UBND ngày 10/7/2017, số 651/QĐ-UBND ngày 29/9/2017, số 850/QĐ-UBND ngày 17/9/2020, số 11/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị An Huy thị trấn Cao Thượng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; số 70/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 về việc uỷ quyền ký kết, quản lý hợp đồng dự án đối với các dự án đầu tư kinh doanh được lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần địa ốc An Huy¹ tại Đơn xin giao đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 19/6/2025; UBND huyện Tân Yên (cũ) tại Tờ trình số 154/TTr-UBND ngày 25/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 93/TTr-SNNMT ngày 14/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép Công ty cổ phần địa ốc An Huy chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 8) với diện tích là 15.466,3 m² (*Mười năm nghìn bốn trăm sáu mươi sáu phẩy ba mét vuông*) đất đã được UBND huyện Tân Yên (cũ) thu hồi đất và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC): 7.250,3m²;
- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK): 401,6m²;
- Đất ở đô thị (ODT): 137,9m²;
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 142,6m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 144,4m²;
- Đất giao thông (DGT): 66,9m²;
- Đất thủy lợi (DTL): 54m²;
- Đất nghĩa trang (NDT): 7.268,6m².

2. Giao đất toàn bộ diện tích (15.466,3m²) đất chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần địa ốc An Huy để thực hiện dự án “Khu đô thị An Huy thị trấn Cao Thượng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang”. Cụ thể:

2.1. Mục đích sử dụng: Thực hiện dự án Khu đô thị An Huy, xã Tân Yên;

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Xác định theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

2.3. Hình thức giao đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 3.330,1m² (*Ba nghìn ba trăm ba mươi phẩy một mét vuông*);

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 12.136,2 m² (*Mười hai nghìn một trăm ba mươi sáu phẩy hai mét vuông*);

(Có danh sách tổng hợp các phân khu thống kê trên bản đồ 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.

3. Địa điểm: Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

¹ Mã số doanh nghiệp: 0302696721.

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; tổ chức giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; 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 dự án; xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 8) 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, 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 đã được chấp thuận; đôn đốc nhà đầu tư khẩn trương đàm phán ký kết phụ lục hợp đồng và quản lý hợp đồng đối với dự án.

4. Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1: Chịu trách nhiệm đàm phán ký kết phụ lục hợp đồng và quản lý hợp đồng đối với dự án; đồng thời thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

5. 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; thực hiện đầy đủ nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý đối với dự án; 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).

6. UBND xã Tân Yên: 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; phối hợp với nhà đầu tư, các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định nguồn gốc, loại đất, tổ chức thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng diện tích còn lại của dự án đảm bảo tiến độ đã được duyệt; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và kiểm tra, kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

7. Công ty cổ phần địa ốc An Huy:

a) Nộp phí, lệ phí theo quy định; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan 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) Liên hệ với Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1 để ký kết phụ lục hợp đồng quản lý dự án; đồng thời thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

c) Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ phần đất công cộng xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND xã Tân Yên để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định;

d) Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính 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 Tân Yên; Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1; Công ty cổ phần địa ốc An Huy 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 địa ốc An Huy (*trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (*lưu HS*);
- VP 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 CƠ CẤU, DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH
VÀ GIAO ĐẤT (ĐỢT 8)**

Dự án “Khu đô thị An Huy thị trấn Cao Thượng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang”
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2025
của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

STT	Tên phân khu	Tổng diện tích đất theo QHXD (m ²)	Diện tích đất đã giao (m ²)	Diện tích giao đất đợt 8 (m ²)	Diện tích đất còn lại (m ²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)-(4)- (5)	(7)
A	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	171.484,8	116.349,0	3.330,1	51.805,7	
1	C1	1.695,5	1.532,4	163,1	-	
2	C2	2.500,2	2.085,4	414,8	-	
3	C3	1.522,5	1.056,3	466,2	-	
4	C4	5.760,0	5.251,1	508,9	-	
5	C5	3.787,7	3.787,7		-	
6	C6	3.580,5	3.580,5		-	
7	C7	2.363,9	2.345,4	18,5	-	
8	C8	4.082,5	3.616,6	465,9	-	
9	C9	6.598,8	6.258,8	340,0	-	
10	C10	2.361,9	2.361,9		-	
11	C11	1.789,0	1.789,0		-	
12	C12.1	378,9	378,9		-	
13	C12.2	527,5	527,5		-	
14	C13	5.284,6	5.284,6		-	
15	C14	4.556,0	4.556,0		-	
16	C15	4.457,0	4.457,0		-	
17	C16	4.521,0	4.521,0		-	
18	C17	2.309,0	2.309,0		-	
19	C18	1.742,0	1.742,0		-	
20	C19	2.983,0	2.983,0		-	
21	C20	6.558,0	6.558,0		-	
22	C21	6.990,0	6.990,0		-	
23	C22	1.609,0	1.609,0		-	
24	C23	1.272,0	1.272,0		-	
25	C24	2.947,0	2.947,0		-	
26	C25	2.730,0	2.654,5	75,5	-	
27	C26	3.213,9	-		3.213,9	
28	C27	6.079,7	-		6.079,7	
29	C28	5.630,3	-		5.630,3	
30	C29	3.487,5	-		3.487,5	
31	C30	5.012,5	-		5.012,5	
32	C31	5.053,9	-		5.053,9	
33	C32	5.703,6	133,9		5.569,7	
34	C33	2.358,1	2.358,1		-	
35	C34	1.911,2	1.307,1	604,1	-	
36	C35	537,0	537,0		-	
37	C36	453,3	453,3		-	

38	C37	2.103,0	2.103,0		-	
39	C38	1.840,0	1.840,0		-	
40	C39	1.387,0	1.387,0		-	
41	C40	4.174,6	-		4.174,6	
42	C41	4.662,2	-		4.662,2	
43	C42	1.265,9	-		1.265,9	
44	A1	2.939,8	2.939,8		-	
45	A2	2.160,2	1.887,1	273,1	-	
46	A3	3.904,3	-		3.904,3	
47	B1	2.092,2	2.092,2		-	
48	B2	7.097,0	7.097,0		-	
49	B3	5.296,0	5.296,0		-	
50	B4	4.290,0	4.290,0		-	
51	B5	3.924,1	172,9		3.751,2	
B	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	386.421,5	223.664,6	12.136,2	150.620,7	
1	Đất thương mại dịch vụ	26.702,6	12.179,6		14.523,0	
2	Đất y tế	1.920,9	-		1.920,9	
3	Đất trường học	7.035,8	-		7.035,8	
4	Đất nhà văn hóa	2.276,9	1.267,5		1.009,4	
5	Đất cơ quan	12.680,4	-		12.680,4	
6	Đất HTKT, giao thông, cây xanh...	335.804,9	210.217,5	12.136,2	113.451,2	
Tổng		557.906,3	340.013,6	15.466,3	202.426,4	