

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 7) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc để thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hoà

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; 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 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 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 Công văn số 1408/TTg-NN ngày 15/10/2018 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 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 mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 657/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ: 1/500); số 570/QĐ-UBND ngày 27/09/2018 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa; các quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án số 495/QĐ-UBND ngày 12/06/2020, số 849/QĐ-UBND ngày 17/09/2020, số 583/QĐ-UBND ngày 07/06/2021, số 215/QĐ-UBND ngày 02/03/2022, số 260/QĐ-UBND ngày 18/03/2023, số 734/QĐ-UBND ngày 26/06/2025; số 254/QĐ-UBND ngày 16/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến 2030 huyện Hiệp Hoà; số 491/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hiệp Hoà;

Căn cứ Quyết định số 1775/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư Dự án Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc¹ tại Đơn xin giao đất và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 19/6/2025; UBND xã Hiệp Hòa tại Tờ trình số 44/TTr-UBND ngày 15/8/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 208/TTr-SNNMT ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 7) với diện tích là 3.818,0m² đất đã được UBND huyện Hiệp Hòa (cũ) thu hồi đất và thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa (*nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh*).

Trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa (LUC): 2.369,7m²;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 500,6 m² ;
- Đất vườn nằm trong cùng thửa đất ở (CLN): 385,4m² ;
- Đất ở đô thị: 562,3m².

2. Giao đất toàn bộ diện tích đất (3.818,0m²) chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên cho Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc để thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa. Cụ thể như sau:

2.1. Mục đích sử dụng: thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa

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: 748,8m²
- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3.069,2m²

(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 theo kết quả: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Địa điểm: Xã Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

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

¹ Mã số doanh nghiệp: 0101496024.

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 nhà đầu tư; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1 chỉnh lý biên 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 7) trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh số 1: Chỉnh lý, cập nhật biên 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 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; 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).

5. UBND xã Hiệp Hòa: 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; kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của nhà đầu tư; 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.

6. Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc

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) 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 Hiệp Hòa 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 nếu có) 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 Hiệp Hòa; Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc 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 tập đoàn đầu tư Tây Bắc (*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 DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO (ĐỢT 7) ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÍA NAM THỊ TRẤN THẮNG, HUYỆN HIỆP HÒA**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu	Tổng DT đất theo Quy hoạch (m2)	DT đất đã giao (m2)	DT giao đất đợt 7 (m2)	DT còn lại (m2)	Ghi chú
A	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	55.899,3	55.150,5	748,8	-	Đất chia lô
1	LK-01	5.164,2	5.151,9	12,3	-	Đất ở liền kề
2	LK-02	2.974,4	2.939,1	35,3	-	Đất ở liền kề
3	LK-03	2.578,8	2.578,8	-	-	Đất ở liền kề
4	LK-04	1.976,2	1.976,2	-	-	Đất ở liền kề
5	LK-05	630,2	630,2	-	-	Đất ở liền kề
6	LK-06	1.770,1	1.770,1	-	-	Đất ở liền kề
7	LK-07	1.202,5	1.202,5	-	-	Đất ở liền kề
8	LK-08	518,4	518,4	-	-	Đất ở liền kề
9	LK-09	676,0	676,0	-	-	Đất ở liền kề
10	LK-10	2.219,0	2.219,0	-	-	Đất ở liền kề
11	LK-11	1.619,3	1.619,3	-	-	Đất ở liền kề
12	LK-12	578,4	578,4	-	-	Đất ở liền kề
13	LK-13	1.977,8	1.356,2	621,7	-	Đất ở liền kề
14	LK-14	3.508,8	3.429,2	79,5	-	Đất ở liền kề
15	LK-15	2.077,4	2.077,4	-	-	Đất ở liền kề
16	LK-16	2.515,2	2.515,2	-	-	Đất ở liền kề
17	LK-17	1.120,1	1.120,1	-	-	Đất ở liền kề
18	LK-18	1.038,3	1.038,3	-	-	Đất ở liền kề
19	LK-19	984,0	984,0	-	-	Đất ở liền kề
20	LK-20	262,5	262,5	-	-	Đất ở liền kề
21	LK-21	1.249,7	1.249,7	-	-	Đất ở liền kề
22	LK-22	2.440,0	2.440,0	-	-	Đất ở liền kề
23	LK-23	3.065,9	3.065,9	-	-	Đất ở liền kề
24	LK-24	2.043,1	2.043,1	-	-	Đất ở liền kề
25	LK-25	1.064,0	1.064,0	-	-	Đất ở liền kề
26	BT-01	9.261,0	9.261,0	-	-	Đất ở biệt thự
27	BT-02	1.384,0	1.384,0	-	-	Đất ở biệt thự

B	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	132.861,2	128.743,6	3.069,2	1.048,4	
1	Đất dịch vụ thương mại	11.756,1	11.548,9	207,2	-	
2	Đất công cộng (CC)	545,0	545,0	-	-	
3	Đất trường học (TH)	2.331,2	2.331,2	-	-	
4	Đất cây xanh (CX)	31.473,9	31.192,9	281,0	-	
5	Đất ở liền kề (LK-01 tái định cư từ lô 03 đến lô 11)	180,0	180,0	-	-	Đất ở liền kề tái định cư
6	Đất công trình đầu mối HTKT (TXLN và HTKT)	14.009,6	12.693,4	1.316,2	-	
7	Đất bãi đỗ xe (BX)	6.557,2	6.557,1	-	-	
8	Đất giao thông	66.008,1	63.695,0	1.264,7	1.048,4	
Tổng		188.760,5	183.894,1	3.818,0	1.048,4	