

Số: /QĐ-UBND

Vân Hà, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Liên danh công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH) chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (đợt 3)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VÂN HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11/12/2025, Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn

đến năm 2050; Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 02 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 03 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về việc Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2741/QĐ-BTNMT ngày 19/10/2022 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang”, thực hiện tại xã Ninh Sơn và xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 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 sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (số thứ tự 680);

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên (Biểu 10CH; STT 34);

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 09/1/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, tổng mức đầu tư và điều chỉnh, bổ sung ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên; Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 15/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 và Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh đối với cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 4875/BNN-TT ngày 09/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc chấp thuận Phương án sử dụng tầng đất mặt được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Trung Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Liên danh công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH) tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và đơn xin thuê đất ngày 22/5/2026; phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 355/TTr-KTHT&ĐT ngày 01/6/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Liên danh công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH) được chuyển mục đích sử dụng **287.389,4 m²** (Hai trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi chín phẩy bốn mét vuông) đất tại phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh đã được thu hồi¹ và thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- + Đất chuyên trồng lúa nước: 245.451,1 m²
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 3.098,0 m²
- + Đất trồng cây lâu năm: 493,5 m²
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 5.933,8 m²
- + Đất giao thông: 17.992,1 m²
- + Đất thủy lợi: 10.995,0 m²
- + Đất nghĩa trang nghĩa địa: 3.423,8 m²
- + Đất bằng chưa sử dụng: 2,1 m²

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Đất cụm công nghiệp (SKN).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ bản đồ địa chính số 1, 2, 3, 4, 58, 119 tỷ lệ 1/1000 do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Việt Yên xác nhận.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31/7/2074 (theo Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất : Không.

(Chi tiết có danh sách các thửa đất, diện tích đề nghị chuyển

mục đích sử dụng đất kèm theo)

¹ Được UBND thị xã Việt Yên thu hồi tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 28/04/2025 (đợt 1); số 834/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 (đợt 2); được Chủ tịch UBND phường Vân Hà thu hồi tại Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 (đợt 3); số 182/QĐ-UBND ngày 29/1/2026 (đợt 5); số 706/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 (đợt 6)

Điều 2. Tổ chức thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND phường Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên; phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Việt Yên chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; đôn đốc Chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của Chủ dự án; chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất dự án và các nghĩa vụ tài chính khác khi Chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này theo quy định pháp luật. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt.

2. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Việt Yên: Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà Chủ đầu tư phải thực hiện do được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đảm bảo nguyên tắc thụ đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất đúng pháp luật.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Hoàng Minh (*Đơn vị thực hiện GPMB*): Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, đúng quy định của việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc đảm bảo dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan; tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Chủ đầu tư.

5. Phòng Tài chính xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

6. Liên danh công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH):

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; 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, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Cụm công nghiệp.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 93, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; định kỳ báo cáo UBND tỉnh, UBND phường Vân Hà trước ngày 31/12 hàng năm, thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Giao Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Việt Yên quản lý diện tích 4.885,1 m² đất thu hồi ngoài chỉ giới thực hiện dự án, không chuyển mục đích sử dụng đất, để quản lý theo quy định của Pháp Luật đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; thủ trưởng các cơ quan chuyên môn: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Văn hóa - Xã hội, Phòng Tài chính; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị : Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Việt Yên, Thuế cơ sở 2 và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Phòng Văn hóa - xã hội phường Vân Hà chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Vân Hà./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các cơ quan: Thuế cơ sở 2, tỉnh Bắc Ninh; Chi nhánh VPĐK đất đai liên phường xã Việt Yên;
- Chi nhánh trung tâm PTQĐ Việt Yên;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (02 bản);
- Liên danh công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 595 và Công ty Ban Mai - (TNHH) (02 bản);
- Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Hoàng Minh (02 bản);
- LĐVP, CVTH.
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tình