

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH bất động sản Việt Yên để thực hiện dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 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 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất 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 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; 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 Phát triển nhà ở năm 2023; số 486/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; số 868/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500); số 636/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; số 37/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt danh sách xếp hạng nhà đầu tư; kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH bất động sản Việt Yên tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2), đơn xin giao đất (đợt 2) ngày 17/6/2025, văn bản số 27/BĐSVY ngày 17/6/2025; UBND thị xã Việt Yên tại tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 26/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 117/TTr-SNNMT ngày 21/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Điều chỉnh cơ cấu chuyển mục đích, giao đất đợt 1 cho Công ty TNHH bất động sản Việt Yên tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND, Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang, như sau:

1.1. Diện tích và cơ cấu các loại đất trước điều chỉnh:

- Đất ở liền kề : 54.769,0 m²

- Đất ở biệt thự	: 16.473,0 m ²
- Đất ở cao tầng	: 17.077,0 m ²
- Đất dịch vụ công cộng	: 42.321,0 m ² , trong đó:
+ Đất nhà văn hóa	: 4.970,0 m ²
+ Đất trạm y tế	: 1.170,0 m ²
+ Đất công cộng	: 7.914,0 m ²
+ Đất hỗn hợp	: 22.494,0 m ²
+ Đất trường học	: 5.773,0 m ²
- Đất cây xanh	: 34.480,0 m ²
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: 135.645,9 m ² , trong đó:
+ Đất giao thông; đất đầu mối hạ tầng, kỹ thuật	: 126.252,9 m ²
+ Đất bãi đỗ xe	: 9.047,0 m ²
+ Trạm trung chuyển rác	: 346,0 m ²

1.2 Diện tích và cơ cấu các loại đất sau điều chỉnh:

- Đất ở liền kề	: 54.769,0 m ²
- Đất ở biệt thự	: 16.473,0 m ²
- Đất ở cao tầng	: 17.077,0 m ²
- Đất dịch vụ công cộng	: 42.321,0 m ² , trong đó:
+ Đất nhà văn hóa	: 4.970,0 m ²
+ Đất trạm y tế	: 1.170,0 m ²
+ Đất công trình dịch vụ, chung cư hỗn hợp	: 22.494,0 m ²
+ Đất trường học	: 13.687,0 m ²
- Đất cây xanh, mặt nước	: 35.348,0 m ²
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: 134.777,9 m ² , trong đó:
+ Đất giao thông; đất đầu mối hạ tầng, kỹ thuật	: 125.384,9 m ²
+ Đất bãi đỗ xe	: 9.047,0 m ²
+ Trạm trung chuyển rác	: 346,0 m ²

1.3. Lý do điều chỉnh: Theo Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND thị xã Việt Yên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500.

1.4. Các nội dung khác: Thực hiện theo các Quyết định số 1055/QĐUBND, số 1056/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) diện tích: 449,1 m² đất đã được UBND thị xã Việt Yên thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, trong đó: Đất ở (ODT): 0,8 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 49,1 m²; Đất giao thông (DGT) do UBND phường quản lý: 399,2 m².

(Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 26/6/2025 của UBND thị xã Việt Yên)

3. Để sử dụng vào mục đích: Giao đất không thu tiền sử dụng đất với toàn bộ diện tích 449,1 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 nêu trên cho Công ty TNHH bất động sản Việt Yên để thực hiện dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh);

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

(Có danh sách tổng hợp các phân khu thống kê trên bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

- 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.

4. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: Tại phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang).

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ bản đồ chính lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 30/02/2025 kèm theo).

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; tham mưu 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 chủ 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.

- Đôn đốc, 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.

- Chỉ đạo 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 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 TNHH bất động sản Việt Yên 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 (bao gồm cả việc thu khoản tiền M3 theo quy định).

5. UBND thị xã Việt Yên (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 phường Việt Yên: 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; 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 TNHH bất động sản Việt Yên:

- Phối hợp với UBND phường Việt Yên và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; 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 khác có liên quan.

- Xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; sau khi thi công xong bàn giao toàn bộ đất và hạ tầng công trình công cộng, văn hoá, y tế, hỗn hợp, trường học, đất ở cao tầng, (xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án) cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, đưa vào sử dụng đúng quy định.

- Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính (gồm cả khoản tiền M3) và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND phường Việt Yên, Công ty TNHH bất động sản Việt Yên và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH; Trung tâm thông tin (đăng tải); Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Phòng QLDD - Sở NN&MT (Lưu HS);
- Lưu: VT, KTN_{Tài}, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT (ĐỢT 2)
DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI THỊ TRẤN BÍCH ĐỘNG, HUYỆN VIỆT YÊN
(NAY LÀ PHƯỜNG VIỆT YÊN, TỈNH BẮC NINH)

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

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 xin chuyển mục đích và giao đất đợt 2 (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
1	2	3	4	5	6	7=4-5-6
A	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất		71,242.00	71,242.00		0
1.1	Đất ở liền kề	OM	54,769.00	54,769.00		-
1.1.1	Đất ở liền kề 2	OM-2	5,362.00	5,362.00		-
1.1.2	Đất ở liền kề 3	OM-3	5,843.00	5,843.00		-
1.1.3	Đất ở liền kề 4	OM-4	3,906.00	3,906.00		-
1.1.4	Đất ở liền kề 7	OM-7	4,106.00	4,106.00		-
1.1.5	Đất ở liền kề 8	OM-8	2,848.00	2,848.00		-
1.1.6	Đất ở liền kề 9	OM-9	4,355.00	4,355.00		-
1.1.7	Đất ở liền kề 10	OM-10	5,469.00	5,469.00		-
1.1.8	Đất ở liền kề 11	OM-11	3,139.00	3,139.00		-
1.1.9	Đất ở liền kề 12	OM-12	6,251.00	6,251.00		-
1.1.10	Đất ở liền kề 13	OM-13	5,575.00	5,575.00		-
1.1.11	Đất ở liền kề 15	OM-15	5,263.00	5,263.00		-
1.1.12	Đất ở liền kề 16	OM-16	2,652.00	2,652.00		-
1.2	Đất ở biệt thự	BT	16,473.00	16,473.00		-
1.2.1	Đất ở biệt thự 1	BT-1	3,277.00	3,277.00		-
1.2.2	Đất ở biệt thự 2	BT-2	3,376.00	3,376.00		-
1.2.3	Đất ở biệt thự 5	BT-5	4,397.00	4,397.00		-
1.2.4	Đất ở biệt thự 6	BT-6	5,423.00	5,423.00		-
B	Giao đất không thu tiền sử dụng đất (Đất và các công trình hạ tầng chuyển giao cho Nhà nước)		229,104.10	228,655.00	449,1	0
I	Đất ở cao tầng	CT	17,077.00	17,077.00		-
II	Đất dịch vụ công cộng		42,321.00	42,321.00		-

2.1	Đất nhà văn hóa	VH	4,970.00	4,970.00		-
2.2	Đất trạm y tế	YT	1,170.00	1,170.00		-
2.3	Đất công cộng	CC	0	0		-
2.4	Đất công trình dịch vụ, chung cư hỗn hợp	HH	22,494.00	22,494.00		-
2.4.1	Đất công trình dịch vụ	DV	9,612.00	9,612.00		-
2.4.2	Đất nhà chung cư hỗn hợp	CCHH	12,882.00	12,882.00		-
2.5	Đất trường học		13687.00	13687.00		-
2.5.1	Trường Mầm non	MN	5,773.00	5,773.00		-
2.5.2	Trường Trung học cơ sở	TH	7,914.00	7,914.00		-
III	Đất cây xanh, mặt nước		35,348.00	35,348.00		-
3.1	Đất cây xanh 1	CX1	1,212.00	1,212.00		-
3.2	Đất cây xanh 2	CX2	13,220.00	13,220.00		-
3.3	Đất cây xanh 3	CX3	19,797.00	19,797.00		-
3.4	Đất cây xanh 4	CX4	747.00	747.00		-
	Mặt nước	MN	372.00	372.00		
IV	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		135,227.00	134,777.90	449.1	-
4.1	Đất giao thông, Đất đầu mối hạ tầng, kỹ thuật		125,834.00	125,384.9	449.1	-
4.2	Đất bãi đỗ xe		9,047.00	9,047.00		-
4.2.1	Đất bãi đỗ xe 1	ĐM-1	2,431.00	2,431.00		-
4.2.2	Đất bãi đỗ xe 2	ĐM-2	4,234.00	4,234.00		-
4.2.3	Đất bãi đỗ xe 3	ĐM-3	2,382.00	2,382.00		-
4.3	Trạm trung chuyển rác	GR	346.00	346.00		-
TỔNG			301,215.00	300,765.90	449.1	0

