

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS để thực hiện Dự án: Khu nhà ở xã hội số 1 tại Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

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;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 Thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Về 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: 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 523/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, huyện Việt Yên; số 617/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất; số 1005/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 chấp thuận nhà đầu tư; số 1228/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị & nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500); số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của: Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS¹ tại Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) ngày 22/5/2026 và Hồ sơ kèm theo; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 725/TTr-SNNMT ngày 08/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 45.213,8 m² (trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 44.723,1 m²; đất giao thông (DGT): 426,3 m²; đất năng lượng (DNL): 64,4 m²) đã được cấp có thẩm quyền thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh).

2. Giao đất (đợt 1) toàn bộ diện tích 45.213,8 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục khoản 1 nêu trên cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, cụ thể:

2.1. Mục đích sử dụng: Để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội số 1 tại Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung, xã Vân Trung, huyện Việt Yên.

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn 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.

2.4. Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: Phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

Vị trí, ranh giới, mốc giới khu đất được xác định trên bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ phục vụ việc lập hồ sơ bồi thường GPMB dự án có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Yên (cũ) và xác nhận của UBND xã Vân Trung (cũ); Trích lục bản đồ giải phóng mặt bằng có xác nhận ngày 21/5/2026 của UBND phường Nénh; Quy hoạch chi tiết 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, 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 Chủ tịch UBND tỉnh quyết định; thu phí, lệ phí; đôn đốc chủ dự án đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

¹ Mã số doanh nghiệp: 2400937873.

b) 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); chuyên thông tin địa chính để tính tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính theo quy định; gửi thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền sử dụng đất (nếu có) đến Thuế tỉnh Bắc Ninh để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực 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 2024; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ và nội dung đã được chấp thuận; kịp thời xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án (nếu có).

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, sự phù hợp của dự án đối với chương trình, 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; 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: 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; kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có).

5. UBND phường Nénh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng, diện tích đất, chủ sử dụng đất làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất thực hiện dự án; hoàn thành việc giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định này; tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của chủ đầu tư theo quy định; chỉ đạo phòng chuyên môn cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS:

a) Phối hợp với UBND phường Nénh và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt; 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; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai.

b) Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích được giao theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư theo các Quyết định của UBND tỉnh: số 523/QĐ-UBND ngày 31/5/2022, số 1005/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 và số 617/QĐ-UBND ngày 13/4/2026.

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 phường Nénh, Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS và các cơ quan, tổ chức liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị HMS (*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLDD - Sở NN&MT (*lưu HS*);
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, TH-ĐT, KTN, KTTH, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN^{Việt Anh}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải