

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 644 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 12 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện
dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Đông, thị trấn
Cao Thượng, huyện Tân Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; 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 của Chính phủ 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;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang: Số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua 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; 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;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) ngày 19/5/2025; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 21/5/2025 và Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 21/5/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 381/TTr-SNNMT ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng **82.735,3 m²** (Tám mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi năm phẩy ba mét vuông) đất đã được UBND huyện Tân Yên thu hồi đất và thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Diện tích đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước (LUC): 68.753,6 m²;
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 7.166,6 m²;
- Diện tích đất cây lâu năm (CLN): 740,0 m²;
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 443,1 m²;
- Diện tích đất giao thông (DGT): 3.546,5 m²;
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 2.029,0 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang (NTD): 56,5 m².

(UBND huyện Tân Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án BTGPMB. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất theo Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 21/5/2025 của UBND huyện Tân Yên; danh sách tổng hợp diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh kèm theo).

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định trên các tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1.000 và hồ sơ kèm theo.

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

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 UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án; chủ trì xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn và theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai: 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 việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, 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.

4. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, đảm bảo 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 năm 2024. 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 và

quy định pháp luật; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

5. Chi cục Thuế Khu vực VI: Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định của pháp luật.

6. UBND huyện 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; việc xác định nguồn gốc, loại đất, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, và việc đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất; 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 giao đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và 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; kịp thời xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định (nếu có); thực hiện rà soát và xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất theo quy định; chỉ đạo UBND xã Liên Sơn cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính; chỉ đạo các phòng chuyên môn rà soát, xác định và thông báo cho chủ đầu tư số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải thực hiện theo đúng quy định.

7. UBND thị trấn Cao Thượng: Chỉnh lý hồ sơ địa chính; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; phối hợp với các cơ quan tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đã được chấp thuận.

8. Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát:

- Phối hợp với UBND huyện Tân Yên 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; chấp hành nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; nộp đầy đủ tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và các pháp luật có liên quan.

- 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 và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước xác định tại Quyết định chấp thuận đầu tư dự án cho UBND huyện Tân Yên 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 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; Chi cục Thuế khu vực VI; UBND huyện Tân Yên; UBND thị trấn Cao Thượng và Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát 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 Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Land Phát
(Trả HS qua TTPV HCC);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (lưu HS).
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTTH, KTN,
Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN_{SN}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Thịnh

**DANH SÁCH TỔNG HỢP VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT CHUYỂN MỤC
ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, GIAO ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN: KHU SỐ 1
THUỘC KHĐT PHÍA ĐÔNG, TT CAO THUẬN, TÂN YÊN (ĐỢT 1)**

(Kèm theo Quyết định số : 644 /QĐ-UBND ngày 12 /6/2025 của UBND tỉnh)

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	Diện tích theo Quy hoạch (m ²)	Diện tích chuyển mục đích (đợt 1)	Diện tích chưa giao (m ²)
	RANH GIỚI QUY HOẠCH		84.439,1	82.735,3	1.703,8
A	Giao đất có thu tiền SDD (đất ở)		28.025,44	28.025,44	0,00
1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK 09	1.584,00	1.584,00	
2	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK 10	2057,68	2057,68	
3	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK 12	5008,00	5008,00	
4	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK-13	3361,00	3361,00	
5	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK 14	3370,00	3370,00	
6	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK-18	2847,26	2847,26	
7	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	LK 19	9797,50	9797,50	
B	Giao đất không thu tiền SDD		56.413,63	54.709,86	1.703,77
1	ĐẤT GIÁO DỤC	GD	10.478,79	10.478,79	0,00
1.1	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	GD-03	3.421,80	3.421,80	
1.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	GD-04	7.056,99	7.056,99	
2	ĐẤT CÂY XANH	CX	4.049,1	3.978,7	70,4
2.1	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	CX-09	370,0	370	
2.2	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	CX-02	2.710,87	2.710,87	
2.3	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	CXCL-02	968,23	897,83	70,40
3	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BDX	2.797,5	2.797,5	0,0
3.1	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BDX-02	2.797,50	2.797,50	
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	7.270,3	7.270,3	0,0
4.1	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	HTKT-01	1.997,90	1.997,90	
4.2	TUYẾN HTKT		5.272,40	5.272,40	
5	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	31.817,94	30.184,57	1.633,37