

Số: /QĐ-UBND

Xã Kép, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng “Đầu tư xây dựng công trình khai thác đất san lấp tại khu vực Đồi Hồ Mốc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang” (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ KÉP

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội 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: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 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 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 về 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 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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;

Căn cứ Quyết định số 292/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 xã Lạng Giang;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang: số 09/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 về việc Quyết định chủ trương chuyển mục đích rừng sang

mục đích khác; số 47/NQ-HĐND ngày 29/5/2025 về việc Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

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 906/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (đất san lấp mặt bằng) tại khu vực đồi Hồ Mốc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang (cũ) về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 26/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 122/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình khai thác đất san lấp tại khu vực Đồi Hồ Mốc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (đợt 1); số 1667/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình khai thác đất san lấp tại khu vực Đồi Hồ Mốc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (đợt 2);

Căn cứ Giấy phép khai thác khoáng sản số 725/QĐ ngày 24/6/2025 cấp cho Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu Đồi Hồ Mốc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh nội dung khoản 8 Điều 1 Giấy phép khai thác khoáng sản số 725/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh cấp cho Công ty TNHH Khai thác đất Tân Hưng;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh về Phân cấp, uỷ 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;

Xét đề nghị của Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng tại Đơn xin thuê đất ngày 12/3/2026; phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 85/TTr-KT ngày 24/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng chuyển mục đích sử dụng **28.920,8m²** (Hai mươi tám nghìn chín trăm hai mươi phẩy tám mét vuông) cụ thể:

- Đất rừng sản xuất (RSX): 28.114,3m² (đã được Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ gia đình, cá nhân);

- Đất thủy lợi (DTL): 806,5m² (do UBND xã quản lý)
(*Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo*).

2. Để sử dụng vào mục đích:

Cho Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng thuê (đợt 1) toàn bộ diện tích đất chuyển mục đích sử dụng tại mục 3.1 nêu trên (**28.920,8m²**) để thực hiện dự án: “ Đầu tư xây dựng công trình khai thác đất san lấp tại khu vực Đồi Hồ Móc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh).

- Mục đích sử dụng đất: Khai thác khoáng sản (đất san lấp) (SKX).
- Thời hạn thuê đất:
 - + Diện tích đề nghị thuê đến hết thời hạn cấp phép: 12.728,3m²;
 - + Diện tích đề nghị thuê đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2026: 16.192,5m².
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Phương thức cho thuê đất: Thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Quy định tại Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh 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. (Phụ lục 11. Bảng giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Nông thôn) Cụ thể: Địa bàn xã Kép (Vị trí 2, khu vực 2) giá đất: 700.000 đồng/m².

(Giá đất này là giá đất xác định theo Bảng giá đất do HĐND tỉnh quy định tại thời điểm cho thuê đất).

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 mục này, Công ty TNHH khai thác đất Tân Hưng phải kịp thời báo cáo UBND xã Kép và các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh theo quy định và phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Đồi Hồ Móc, thôn Hương 8, xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Kép, tỉnh Bắc Ninh).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Phòng Kinh tế: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình UBND xã nêu trên; đôn đốc chủ dự án đăng ký đất đai, ký hợp đồng thuê đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ dự án đưa đất vào sử dụng và kịp thời xử lý các vi phạm đất đai, môi trường (nếu có); thực hiện việc cho thuê đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng và thuê đất; chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích và cho thuê đất theo Điều 224 Luật Đất đai; 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, cho thuê đất thực hiện dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc và giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất; gửi thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất (nếu có) đến Thuế tỉnh Bắc Ninh để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; chủ trì rà soát, thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định; quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không để lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang: Chính lý, cập nhật biên động đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế và các cơ quan có liên quan thu phí, lệ phí; xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc nộp tiền; kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có).

4. Công ty TNHH Khai thác đất Tân Hưng: Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; nhận bàn giao cho thuê đất trên thực địa; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; 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, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND, phòng Kinh tế xã; Công ty TNHH Khai thác đất Tân Hưng; Thuế tỉnh Bắc Ninh căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Lạng Giang;
- Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- LĐVP, TH;
- Công TTĐT xã
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Lực