

UBND PHƯỜNG TỰ LẠN
PHÒNG KINH TẾ, HẠ
TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: /TTr-KTHT&ĐT

Tự Lạn, ngày 02 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Việt Tiên

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tự Lạn.

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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 ngày 29/6/2024;

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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ 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; 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000); số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 733/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; 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 693/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; số 1100/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu số 03 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND, ngày 03/04/2025 của HĐND tỉnh Bắc Giang 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 Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 09/08/2017 của tỉnh Bắc Giang về việc mở rộng Cụm công nghiệp Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Việt Tiến, thị xã Việt Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư chứng nhận ngày 26/3/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) chứng nhận cho công ty TNHH Minh Hoàng Long;

Căn cứ Công văn số 305/SNNMT-QLĐĐ ngày 17/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh về việc chỉnh lý sổ thứ tự tờ bản đồ địa chính đối với các xã, phường trên địa bàn tỉnh Bắc Giang cũ;

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 26/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tự Lạn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Việt Tiến;

Sau khi xem xét đề nghị của công ty TNHH Minh Hoàng Long tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, đơn xin thuê đất ngày 20/3/2026 và hồ sơ kèm theo, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định những nội dung sau:

I. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất:

1. Cho Công ty TNHH Minh Hoàng Long được chuyển mục đích sử dụng 3.784,0 m² đất (có 3.328,5 m² đất chuyên trồng lúa, 198,4 m² đất giao thông và 257,1 m² đất thủy lợi) đã được Chủ tịch UBND phường Tự Lạn thu hồi tại Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 26/01/2026, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo)

2. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

3. Địa điểm: Tại TDP Hà, phường Tự Lạn, tỉnh Bắc Ninh.

4. Mục đích sử dụng đất:

Cho Công ty TNHH Minh Hoàng Long thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Việt Tiến.

5. Thời hạn sử dụng đất là: Theo thời gian hoạt động dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận (Đến ngày 09/8/2067).

6. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ chỉnh lý Bản đồ địa chính khu đất thuộc tờ bản đồ số 46 xã Việt Tiến (nay là tờ bản đồ số 258 phường Tự Lạn), tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh) duyệt ngày 10 tháng 6 năm 2025.

7. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

8. Phương thức cho thuê đất: Cho 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.

9. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là: Giá đất trong Bảng giá đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt hằng năm.

10. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Công ty TNHH Minh Hoàng Long (chủ đầu tư) phải chịu các hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

II. Tổ chức thực hiện.

1. Thuế 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 thu 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.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); 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. Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định. 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.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất của dự án, tham mưu xử lý kịp thời các vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng có liên quan của chủ đầu tư (nếu có); 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 (nếu có).

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Việt Yên: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PCT UBND phường;
- LĐ Phòng KT,HT&ĐT;
- CVTH;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Đỗ Quang Cảnh