

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty  
cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 1) để thực hiện  
dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng  
Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;*

*Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại đơn xin thuê đất ngày 17/11/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 23/11/2022; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 831/TTr-TNMT ngày 12/12/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất 540.399,6 m<sup>2</sup> (Năm trăm bốn mươi nghìn, ba trăm chín mươi chín phẩy sáu mét vuông) đất nông nghiệp chuyên

trồng lúa nước UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi tại các các Quyết định: số 989/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, số 1124/QĐ-UBND ngày 22/9/2022, số 1377/QĐ-UBND ngày 04/11/2022; trong đó:

*(UBND huyện Yên Dũng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 23/11/2022 của UBND huyện Yên Dũng).*

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 540.399,6 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư (loại đất: đất Khu công nghiệp). Cơ cấu sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cụ thể như sau:

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 397.962,2 m<sup>2</sup>.
- Đất mặt nước: 15.165,7 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh: 43.099,6 m<sup>2</sup>.
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 21.633,9 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình giao thông: 62.538,2 m<sup>2</sup>.

*(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)*

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Giao cho UBND xã Yên Lư quản lý diện tích 268,5 m<sup>2</sup> (Hai trăm sáu mươi tám phẩy năm mét vuông) đất UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nằm ngoài chỉ giới thuê đất (không chuyển mục đích sử dụng đất).

4. Địa điểm: xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ lưu tại Sở TN&MT).*

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; hướng dẫn đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định hiện hành.

2. Ban Quản lý Khu công nghiệp: Kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp theo đúng tiến độ đã đề ra và thực hiện công tác quản lý khu công nghiệp Yên Lư theo quy định pháp luật.

3. UBND huyện Yên Dũng: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính, thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ diện tích đất giao tại Điều 1, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần bất động sản Capellatheo quy định.

4. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Ký hợp đồng thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và bảo vệ môi trường.

- 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.

5. UBND xã Yên Lư có trách nhiệm lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công thương; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella  
(*Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TNMT (*lưu HS*).
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TKCT;
  - + Các CV: ĐT, KT, TN;
- Lưu: VT, TNSN

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích giao đợt 1 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>18.500,0</b>	<b>0,0</b>	<b>18.500,0</b>	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng nhà máy công nghiệp</b>	<b>2.240.100,0</b>	<b>397.962,2</b>	<b>1.842.137,8</b>	
	CN01	110.300,0	62.229,2	48.070,8	
	CN02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	
	CN03	61.700,0	28.627,6	33.072,4	
	CN04	99.700,0	53.456,2	46.243,8	
	CN05	68.900,0	0,0	68.900,0	
	CN06	88.900,0	0,0	88.900,0	
	CN07	114.100,0	0,0	114.100,0	
	CN08	140.600,0	0,0	140.600,0	
	CN09	195.800,0	0,0	195.800,0	
	CN10	198.700,0	0,0	198.700,0	
	CN11	38.800,0	0,0	38.800,0	
	CN12	236.900,0	0,0	236.900,0	
	CN13	278.400,0	0,0	278.400,0	
	CN14	219.200,0	0,0	219.200,0	
	CN15	36.500,0	1.557,3	34.942,7	
	CN16	86.700,0	66.485,3	20.214,7	
	CN17	96.000,0	52.492,0	43.508,0	
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>	<b>0,0</b>	<b>290.100,0</b>	
	KB-01	290.100,0	0,0	290.100,0	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>465.234,7</b>	
	CX-01	35.700,0	9.273,6	26.426,4	
	CX-02	69.200,0	19.121,9	50.078,1	
	CX-03	33.900,0	0,0	33.900,0	
	CX-04	14.600,0	1.514,7	13.085,3	
	CX-05	4.700,0	0,0	4.700,0	
	CX-06	6.900,0	0,0	6.900,0	

	CX-07	33.000,0	7.640,5	25.359,5	
	CX-08	25.400,0	0,0	25.400,0	
	CX-09	22.000,0	0,0	22.000,0	
	CX-10	35.900,0	0,0	35.900,0	
	CX-11	28.900,0	0,0	28.900,0	
	CX-12	66.900,0	5.548,9	61.351,1	
	NM01	27.700,0	3.479,4	24.220,6	
	NM02	19.200,0	0,0	19.200,0	
	NM03	43.400,0	3.599,1	39.800,9	
	NM04	21.900,0	2.822,8	19.077,2	
	NM05	13.900,0	0,0	13.900,0	
	NM06	20.300,0	5.264,4	15.035,6	
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>81.200,0</b>	<b>0,0</b>	<b>81.200,0</b>	
	HT01	32.400,0	0,0	32.400,0	
	HT02	28.500,0	0,0	28.500,0	
	HT03	5.200,0	0,0	5.200,0	
	HT04	15.100,0	0,0	15.100,0	
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	<b>39.166,1</b>	
	NĐ01	31.300,0	21.103,9	10.196,1	
	NĐ02	29.500,0	530,0	28.970,0	
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>493.261,8</b>	
	P	14.300,0	0,0	14.300,0	
	GT	541.500,0	62.538,2	478.961,8	
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>3.229.600,4</b>	

Số: 263 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 3 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty  
Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 2) để thực hiện  
dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu  
công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại đơn xin thuê đất ngày 07/3/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 09/3/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 139/TTr-TNMT ngày 17/03/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 42.718,9 m<sup>2</sup> (Bốn mươi hai nghìn, bảy trăm mười tám phẩy chín mét vuông) đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng được UBND huyện Yên Dũng thu hồi đất tại các Quyết định: số



1857/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 224/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 về việc thu hồi đất (đợt 4,5 - giai đoạn 1). Trong đó:

- + Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 20.275,7 m<sup>2</sup>
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 3.656,8 m<sup>2</sup>.
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 377,2 m<sup>2</sup>
- + Đất phi nông nghiệp (đất giao thông, thủy lợi, nghĩa địa): 18.113,7 m<sup>2</sup>.
- + Đất chưa sử dụng (đất bằng chưa sử dụng): 295,5 m<sup>2</sup>

(UBND huyện Yên Dũng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 09/3/2023 của UBND huyện Yên Dũng).

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 42.718,9 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư (loại đất: đất Khu công nghiệp). Cơ cấu sử dụng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cụ thể như sau:

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 39.254,0 m<sup>2</sup>
- Đất mặt nước: 101,2 m<sup>2</sup>
- Đất cây xanh: 291,7 m<sup>2</sup>
- Đất công trình giao thông: 3.072,0 m<sup>2</sup>

(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Địa điểm: Thôn Yên Hồng, thôn Long Trường Vân, xã Yên Lư, huyện Yên Dũng.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo hồ sơ lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường).

## **Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất theo Tờ trình nêu trên; thu phí, lệ phí; chủ trì xác định giá đất cụ thể theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định. thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của Công ty Cổ phần bất động sản Capella.

2. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải nộp và đôn đốc việc

nộp tiền theo quy định pháp luật, đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật.

4. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần bất động sản Capella thực hiện thủ tục xác định các khoản được giảm trừ vào tiền thuê đất, các nội dung có liên quan đến lĩnh vực ngành quản lý theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất và việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella theo quy định; chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của Công ty Cổ phần bất động sản Capella.

6. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Chủ động liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan có liên quan hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về ký hợp đồng thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được thuê; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và bảo vệ môi trường.

- 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.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công Thương; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (Trà HS qua Trung tâm Phục vụ HCC);
- CCQLĐĐ - Sở TNMT (lưu HS);
- Lưu: VT, TN<sub>SN</sub>.

**Bản điện tử:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT;
- + ĐT, TN.


TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH




Lê Ô Pích

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 2)**  
(Kèm theo Quyết định số **263** /QĐ-UBND ngày **21** /3/2023 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã giao đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích giao đợt 2 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6
1	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>18.500,0</b>	-	-	<b>18.500,0</b>
2	<b>Đất xây dựng nhà máy công nghiệp</b>	<b>2.240.100,0</b>	<b>397.962,20</b>	<b>39.254,0</b>	<b>1.802.883,8</b>
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1	44.929,7
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5	32.744,9
	CN.04	99.700,0	53.456,2		46.243,8
	CN.05	68.900,0			68.900,0
	CN.06	88.900,0			88.900,0
	CN.07	114.100,0			114.100,0
	CN.08	140.600,0			140.600,0
	CN.09	195.800,0			195.800,0
	CN.10	198.700,0			198.700,0
	CN.11	38.800,0			38.800,0
	CN.12	236.900,0			236.900,0
	CN.13	278.400,0			278.400,0
	CN.14	219.200,0			219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3		34.942,7
	CN.16	86.700,0	66.485,3		20.214,7
	CN.17	96.000,0	52.492,0		43.508,0
3	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>			<b>290.100,0</b>
	KB-01	290.100,0			290.100,0
4	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,30</b>	<b>392,9</b>	<b>464.841,8</b>
4.1	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>333.708,7</b>
	CX.01	35.700,0	9.273,6		26.426,4
	CX.02	69.200,0	19.121,9		50.078,1
	CX.03	33.900,0	-		33.900,0



	CX.04	14.600,0	1.514,7		13.085,3
	CX.05	4.700,0			4.700,0
	CX.06	6.900,0			6.900,0
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	25.067,8
	CX.08	25.400,0			25.400,0
	CX.09	22.000,0			22.000,0
	CX.10	35.900,0			35.900,0
	CX.11	28.900,0			28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9		61.351,1
<b>4.2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,70</b>	<b>101,20</b>	<b>131.133,1</b>
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	24.119,4
	NM.02	19.200,0			19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1		39.800,9
	NM.04	21.900,0	2.822,8		19.077,2
	NM.05	13.900,0			13.900,0
	NM.06	20.300,0	5.264,4		15.035,6
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>81.200,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.200,0</b>
	HT.01	32.400,0			32.400,0
	HT.02	28.500,0			28.500,0
	HT.03	5.200,0			5.200,0
	HT.04	15.100,0			15.100,0
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,90</b>	<b>-</b>	<b>39.166,1</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9		10.196,1
	NĐ.02	29.500,0	530,0		28.970,0
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>490.189,8</b>
	P	14.300,0	-		14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	475.889,8
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>3.186.881,5</b>





Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty  
Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) để thực hiện  
dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu  
công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;*

*Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại đơn xin thuê đất ngày 10/5/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 23/5/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 513/TTr-TNMT ngày 17/8/2023,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

1. Chuyển mục đích sử dụng 418.059,5 m<sup>2</sup> (Bốn trăm mười tám nghìn, không trăm năm mươi chín phẩy năm mét vuông) đất nông nghiệp chuyên trồng

lúa nước UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi đất tại các Quyết định: số 1773/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 về việc thu hồi đất đợt 1; số 56/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 về việc thu hồi đất đợt 2; số 340/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về việc thu hồi đất đợt 3.

*(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 23/5/2023 của UBND huyện Yên Dũng).*

2. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê diện tích 418.059,5 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư *(loại đất: Đất Khu công nghiệp)*.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

*(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)*

3. Địa điểm: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo).*

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khẩn trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các KCN tỉnh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc chủ dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu

công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng tổ chức kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận theo quy định pháp luật.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan 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 việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đảm bảo phù hợp với các loại quy hoạch địa phương đã được phê duyệt, việc xác định nguồn gốc loại đất và việc thu hồi, bồi thường dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao quản lý tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện nghiêm ngặt phương án sử dụng tầng đất mặt đã được chấp thuận.

#### 7. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; 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.; quá trình thi công phải chấp hành nghiêm pháp luật, không làm ảnh hưởng đến hoạt động canh tác nông nghiệp của các thửa đất liền kề. 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.

- Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên

thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng;

- Hàng năm, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. UBND xã Yên Lư lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công Thương; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capellavà tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC);
- CCQLĐĐ - Sở TNMT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TKCT;
- + ĐT, TN, XD, NN;
- Lưu: VT, TN<sub>SN</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 3)**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023 của UBND tỉnh)

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê đất đợt 3 (m <sup>2</sup> )	Diện tích còn lại chưa xin thuê (m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>18.500,0</b>	-	-	-	<b>18.500,0</b>
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)</b>	<b>2.240.100,0</b>	<b>397.962,20</b>	<b>39.254,0</b>	<b>339.024,1</b>	<b>1.463.859,7</b>
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4		-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5		32.744,9
	CN.04	99.700,0	53.456,2		3.085,3	43.158,5
	CN.05	68.900,0			17.166,0	51.734,0
	CN.06	88.900,0			52.027,8	36.872,2
	CN.07	114.100,0			95.714,6	18.385,4
	CN.08	140.600,0			65.181,6	75.418,4
	CN.09	195.800,0			105.848,8	89.951,2
	CN.10	198.700,0				198.700,0
	CN.11	38.800,0				38.800,0
	CN.12	236.900,0				236.900,0
	CN.13	278.400,0				278.400,0
	CN.14	219.200,0				219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3			34.942,7
	CN.16	86.700,0	66.485,3			20.214,7
	CN.17	96.000,0	52.492,0			43.508,0
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>				<b>290.100,0</b>
	KB-01	290.100,0				290.100,0
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước (NM)</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,30</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>435.075,3</b>
<b>4.1</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>312.266,1</b>
	CX.01	35.700,0	9.273,6		-	26.426,4

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê đất đợt 3 (m <sup>2</sup> )	Diện tích còn lại chưa xin thuê (m <sup>2</sup> )
	CX.02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	41.887,4
	CX.03	33.900,0	-			33.900,0
	CX.04	14.600,0	1.514,7			13.085,3
	CX.05	4.700,0				4.700,0
	CX.06	6.900,0				6.900,0
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	11.815,9
	CX.08	25.400,0				25.400,0
	CX.09	22.000,0				22.000,0
	CX.10	35.900,0				35.900,0
	CX.11	28.900,0				28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9			61.351,1
<b>4.2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,70</b>	<b>101,20</b>	<b>8.323,90</b>	<b>122.809,2</b>
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	8.323,9	15.795,5
	NM.02	19.200,0				19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1			39.800,9
	NM.04	21.900,0	2.822,8			19.077,2
	NM.05	13.900,0				13.900,0
	NM.06	20.300,0	5.264,4			15.035,6
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>81.200,0</b>	-	-		81.200,0
	HT.01	32.400,0				32.400,0
	HT.02	28.500,0				28.500,0
	HT.03	5.200,0				5.200,0
	HT.04	15.100,0				15.100,0
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,90</b>	-	<b>3.897,10</b>	<b>35.269,0</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			10.196,1
	NĐ.02	29.500,0	530,0		3.897,1	25.072,9
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>444.818,0</b>
	P	14.300,0	-			14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	430.518,0
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>2.768.822,0</b>

Số: 1240 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 09 tháng 11 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella thuê đất (đợt 4) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 về chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 29/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 về việc thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 791/QĐ-UBND ngày 4/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 743/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 về việc phê



*duyet Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 253/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 385/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Yên Dũng;*

*Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Đơn xin thuê đất ngày 28/8/2023 và hồ sơ kèm theo; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 26/9/2023, Báo số 94/BC-UBND ngày 26/9/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 682/TTr-TNMT ngày 01/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 211.446,4 m<sup>2</sup> (Hai trăm mười một nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu, phẩy bốn mét vuông) đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi<sup>1</sup> và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

*(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng theo Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 26/9/2023 của UBND huyện Yên Dũng)*

2. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (sau đây gọi là nhà đầu tư) thuê đất (đợt 4) với diện tích 211.446,4 m<sup>2</sup> đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang” (viết tắt là dự án).

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp.
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

*(Có bảng tổng hợp diện tích cho thuê đất và cơ cấu loại đất kèm theo)*

3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Yên Lư diện tích 2.528,1 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

4. Địa điểm khu đất: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ kèm theo hồ sơ lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường).*

<sup>1</sup> tại các Quyết định: số 1377/QĐ-UBND ngày 04/11/2022; số 1857/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 224/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; số 779/QĐ-UBND ngày 26/7/2023; số 882/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (giai đoạn 1- đợt 3, 4, 5, 6, 7); số 158/QĐ-UBND ngày 04/02/2021; số 544/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng đường DH5B (đoạn từ thị trấn Neo đi CCN Nham Sơn - Yên Lư), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (đợt 1, 2);

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khẩn trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai và hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư; chủ trì, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc nhà đầu tư báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/2.000); thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng giấy phép xây dựng được cấp và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm về xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng 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.



5. Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất, việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyên mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã chấp thuận; chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính và thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án, chấp hành pháp luật của nhà đầu tư và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

#### 7. Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (nhà đầu tư):

7.1. Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; 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. 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.

7.2. Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.3. Chịu trách nhiệm trước nhà nước và pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.4. Hàng năm, nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của mình, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7.5. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, kết quả báo cáo Ban quản lý các khu

công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. UBND xã Yên Lư: Lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ diện tích đất được giao tại Điều 1 Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư; Công ty Cổ phần Bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Capella  
(trả kết quả qua Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Phòng QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT);
- + KTN, KTTH, TH;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN.Toàn

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Ô Pích**



**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 4) VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT**  
**Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”**  
*(Kèm theo Quyết định số 1240 /QĐ-UBND ngày 09 /11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 4 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
1	Đất hành chính, dịch vụ (HCDV)	18.500,0	-	-	-	-	18.500,0
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.240.100,0	397.962,2	39.254,0	339.024,1	121.246,1	1.342.613,6
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1	-	44.929,7	-
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	-	-	-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5	-	25.628,9	7.116,0
	CN.04	99.700,0	53.456,2	-	3.085,3	43.158,5	-
	CN.05	68.900,0	-	-	17.166,0	-	51.734,0
	CN.06	88.900,0	-	-	52.027,8	-	36.872,2
	CN.07	114.100,0	-	-	95.714,6	-	18.385,4
	CN.08	140.600,0	-	-	65.181,6	-	75.418,4
	CN.09	195.800,0	-	-	105.848,8	-	89.951,2
	CN.10	198.700,0	-	-	-	-	198.700,0
	CN.11	38.800,0	-	-	-	-	38.800,0
	CN.12	236.900,0	-	-	-	-	236.900,0
	CN.13	278.400,0	-	-	-	-	278.400,0

STT	Tên phân khu (Mã QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 4 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
	CN 14	219.200,0	-	-	-	-	219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3	-	-	73,6	34.869,1
	CN.16	86.700,0	66.485,3	-	-	2.107,2	18.107,5
	CN.17	96.000,0	52.492,0	-	-	5.348,2	38.159,8
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi (KB)</b>	<b>290.100,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290.100,0</b>
	KB.01	290.100,0	-	-	-	-	290.100,0
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước (CX-MN)</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>39.864,2</b>	<b>395.211,1</b>
<b>4.1</b>	<b>Đất cây xanh (CX)</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>23.095,6</b>	<b>289.170,5</b>
	CX.01	35.700,0	9.273,6	-	-	-	26.426,4
	CX.02	69.200,0	19.121,9	-	8.190,7	3.636,1	38.251,3
	CX.03	33.900,0	-	-	-	2.401,0	31.499,0
	CX.04	14.600,0	1.514,7	-	-	2.842,8	10.242,5
	CX.05	4.700,0	-	-	-	1.156,5	3.543,5
	CX.06	6.900,0	-	-	-	6.096,9	803,1
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3	4.853,6
	CX.08	25.400,0	-	-	-	-	25.400,0
	CX.09	22.000,0	-	-	-	-	22.000,0
	CX.10	35.900,0	-	-	-	-	35.900,0
	CX.11	28.900,0	-	-	-	-	28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9	-	-	-	61.351,1

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích thuê đất đợt 4 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(3)- [(4)+(5)+(6)+(7)]
<b>4.2</b>	<b>Đất mặt nước (NM)</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,90</b>	<b>16.768,6</b>	<b>106.040,6</b>
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8	13.236,7
	NM.02	19.200,0		-	-	-	19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1	-	-	2.333,3	37.467,6
	NM.04	21.900,0	2.822,8	-	-	3.515,4	15.561,8
	NM.05	13.900,0		-	-	7.402,9	6.497,1
	NM.06	20.300,0	5.264,4	-	-	958,2	14.077,4
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật (HT)</b>	<b>81.200,0</b>	-	-	-	<b>19.219,6</b>	<b>61.980,4</b>
	HT.01	32.400,0	-	-	-	19.219,6	13.180,4
	HT.02	28.500,0	-	-	-	-	28.500,0
	HT.03	5.200,0	-	-	-	-	5.200,0
	HT.04	15.100,0	-	-	-	-	15.100,0
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang (NĐ)</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	-	<b>3.897,10</b>	<b>7.291,5</b>	<b>27.977,5</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9	-	-	7.102,3	3.093,8
	NĐ.02	29.500,0	530,0	-	3.897,1	189,2	24.883,7
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>420.993,0</b>
	P	14.300,0	-	-	-	-	14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	406.693,0
	<b>Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>2.557.375,6</b>

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella thuê đất (đợt 5) để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 về chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 29/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 về việc thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 791/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 743/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 về việc phê*

duyet Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 253/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Dũng; số 385/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Yên Dũng;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Đơn xin thuê đất ngày 08/11/2023 và hồ sơ kèm theo; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 13/11/2023, Báo số 125/BC-UBND ngày 13/11/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 738/TTr-TNMT ngày 23/11/2023.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích 38.366,8 m<sup>2</sup> (Ba mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi sáu phẩy tám mét vuông) đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi đất<sup>1</sup> và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất nông nghiệp công ích do UBND xã Yên Lư quản lý: 20.081,5 m<sup>2</sup> (bao gồm: 11.976,5 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước và 8.105,0 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản).

- Đất phi nông nghiệp (đất giao thông, thủy lợi, đất mặt nước chuyên dùng): 18.285,3 m<sup>2</sup>.

(Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Yên Dũng)

2. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (sau đây gọi là nhà đầu tư) thuê đất (đợt 5) với diện tích 38.366,8 m<sup>2</sup> đã chuyển mục đích sử dụng tại Khoản 1 Điều này để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang” (viết tắt là dự án).

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

(Có bảng tổng hợp diện tích cho thuê đất và cơ cấu loại đất kèm theo)

3. Địa điểm: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ kèm theo hồ sơ lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường)

### **Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử

---

<sup>1</sup> tại các Quyết định: số 1377/QĐ-UBND ngày 04/11/2022; số 1857/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 224/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; số 1618/QĐ-UBND ngày 04/11/2023 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (giai đoạn 1- đợt 3, 4, 5, 8)

dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; kết quả thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung tại Điều 1 Quyết định này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khẩn trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai và hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư; chủ trì, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập Khu công nghiệp Yên Lư, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc nhà đầu tư báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/2.000); thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng giấy phép xây dựng được cấp và xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm về xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng 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.

5. Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà nhà đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất, chủ sử dụng đất; việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án; tổ chức giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt đã chấp thuận; chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án, chấp hành pháp luật của nhà đầu tư và xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

7. Công ty Cổ phần Bất động sản Capella (nhà đầu tư):

7.1. Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; 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. 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.

7.2. Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.3. Chịu trách nhiệm trước nhà nước và pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất.

7.4. Định kỳ hàng năm, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong Khu công nghiệp Yên Lư trên trang thông tin điện tử của mình, của UBND tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7.5. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất, kết quả báo cáo Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang, Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư; Công ty Cổ phần Bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Capella  
*(trả kết quả qua Trung tâm Phục vụ hành chính công)*;
- Phòng QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh:
  - + LĐVP (CVP, PCVP-PT);
  - + KTN, KTTH, TH;
  - + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN.Toàn

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 5) VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT**  
**Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang”**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 5 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=[(3)-{(4)+(5)+ (6)+(7)+(8)}]
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>18.500,0</b>	-	-	-	-	-	<b>18.500,0</b>
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)</b>	<b>2.240.100,0</b>	<b>397.962,2</b>	<b>39.254,0</b>	<b>339.024,1</b>	<b>121.246,1</b>	<b>7.116,0</b>	<b>1.335.497,6</b>
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1	-	44.929,7	-	-
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4	-	-	-	-
	CN.03	61.700,0	28.627,6	327,5	-	25.628,9	7.116,0	-
	CN.04	99.700,0	53.456,2	-	3.085,3	43.158,5	-	-
	CN.05	68.900,0	-	-	17.166,0	-	-	51.734,0
	CN.06	88.900,0	-	-	52.027,8	-	-	36.872,2
	CN.07	114.100,0	-	-	95.714,6	-	-	18.385,4
	CN.08	140.600,0	-	-	65.181,6	-	-	75.418,4
	CN.09	195.800,0	-	-	105.848,8	-	-	89.951,2
	CN.10	198.700,0	-	-	-	-	-	198.700,0

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 5 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=[(3)-{(4)+(5)+ (6)+(7)+(8)}]
	CN.11	38.800,0	-	-	-	-	-	38.800,0
	CN.12	236.900,0	-	-	-	-	-	236.900,0
	CN.13	278.400,0	-	-	-	-	-	278.400,0
	CN.14	219.200,0	-	-	-	-	-	219.200,0
	CN.15	36.500,0	1.557,3	-	-	73,6	-	34.869,1
	CN.16	86.700,0	66.485,3	-	-	2.107,2	-	18.107,5
	CN.17	96.000,0	52.492,0	-	-	5.348,2	-	38.159,8
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>	-	-	-	-	-	<b>290.100,0</b>
	KB.01	290.100,0	-	-	-	-	-	290.100,0
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>39.864,2</b>	<b>10.848,6</b>	<b>384.362,5</b>
<b>4.1</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>23.095,6</b>	<b>7.336,2</b>	<b>281.834,3</b>
	CX.01	35.700,0	9.273,6	-	-	-	5.059,4	21.367,0
	CX.02	69.200,0	19.121,9	-	8.190,7	3.636,1	-	38.251,3
	CX.03	33.900,0	-	-	-	2.401,0	-	31.499,0
	CX.04	14.600,0	1.514,7	-	-	2.842,8	1.308,7	8.933,8
	CX.05	4.700,0	-	-	-	1.156,5	968,1	2.575,4
	CX.06	6.900,0	-	-	-	6.096,9	-	803,1

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 5 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=[(3)-{(4)+(5)+ (6)+(7)+(8)}]
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3	-	4.853,6
	CX.08	25.400,0	-	-	-	-	-	25.400,0
	CX.09	22.000,0	-	-	-	-	-	22.000,0
	CX.10	35.900,0	-	-	-	-	-	35.900,0
	CX.11	28.900,0	-	-	-	-	-	28.900,0
	CX.12	66.900,0	5.548,9	-	-	-	-	61.351,1
<b>4.2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>102.528,2</b>
	NM.01	27.700,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8	-	13.236,7
	NM.02	19.200,0	-	-	-	-	-	19.200,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1	-	-	2.333,3	-	37.467,6
	NM.04	21.900,0	2.822,8	-	-	3.515,4	2.197,9	13.363,9
	NM.05	13.900,0	-	-	-	7.402,9	1.314,5	5.182,6
	NM.06	20.300,0	5.264,4	-	-	958,2	-	14.077,4
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>81.200,0</b>	-	-	-	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>49.571,9</b>
	HT.01	32.400,0	-	-	-	19.219,6	12.408,5	771,9
	HT.02	28.500,0	-	-	-	-	-	28.500,0
	HT.03	5.200,0	-	-	-	-	-	5.200,0
	HT.04	15.100,0	-	-	-	-	-	15.100,0

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích cho thuê đợt 5 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=[(3)-{(4)+(5)+ (6)+(7)+(8)}]
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	-	<b>3.897,1</b>	<b>7.291,5</b>	-	<b>27.977,5</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9	-	-	7.102,3	-	3.093,8
	NĐ.02	29.500,0	530,0	-	3.897,1	189,2	-	24.883,7
<b>7</b>	<b>Đất GT - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>412.999,3</b>
	P	14.300,0	-	-	-	-	-	14.300,0
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7	398.699,3
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>2.519.008,8</b>

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại các Quyết định của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 6) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2014/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 về quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; số 11/2022/TT-BTNMT Sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại các đơn xin thuê đất đợt 6 ngày 08/5/2024, đợt 7 ngày 16/5/2024, đợt 8 ngày 02/7/2024, đợt 9 ngày 15/7/2024 và Công văn số 205/CV-CPL ngày 16/7/2024; UBND huyện Yên Dũng tại các tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 07/6/2024, số 154/TTr-UBND

ngày 17/6/2024, số 169/TTr-UBND ngày 02/7/2024, số 184/TTr-UBND ngày 16/7/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 347/TTr-TNMT ngày 19/7/2024,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đối với đất UBND tỉnh đã cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê đất tại các Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (đợt 1); Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (đợt 2); Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (đợt 3); Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (đợt 4); Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 (đợt 5).

*(Có biểu chi tiết trước (Biểu 01) và sau điều chỉnh (Biểu 02) kèm theo)*

Lý do điều chỉnh: Đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 và làm cơ sở hoàn thiện lại thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định.

2. Chuyển mục đích sử dụng: 1.771.394,6 m<sup>2</sup> (Một triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm chín mươi bốn phẩy sáu mét vuông) đất đã được UBND huyện Yên Dũng thu hồi<sup>1</sup>, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, gồm:

- Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 1.365.427,7 m<sup>2</sup>
- Đất nông nghiệp trồng lúa khác: 1.983,9 m<sup>2</sup>
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 1.198,9 m<sup>2</sup>
- Đất nuôi trồng thủy sản: 101.569,2 m<sup>2</sup>
- Đất trồng cây lâu năm: 21.432,3 m<sup>2</sup>
- Đất giao thông, đất thủy lợi, đất nghĩa trang nghĩa địa, đất mặt nước chuyên dùng: 279.188,1 m<sup>2</sup>
- Đất bằng chưa sử dụng: 594,5 m<sup>2</sup>

*(UBND huyện Yên Dũng; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, đúng quy định pháp luật)*

---

<sup>1</sup> Tại các Quyết định: số 127/QĐ-UBND ngày 19/01/2024; số 172/QĐ-UBND ngày 26/01/2024; số 572/QĐ-UBND ngày 29/03/2024; số 574/QĐ-UBND ngày 29/03/2024; số 382/QĐ-UBND ngày 25/4/2023; số 608/QĐ-UBND ngày 22/6/2023; số 969/QĐ-UBND ngày 07/9/2023; số 1985/QĐ-UBND ngày 15/12/2023; số 263/QĐ-UBND ngày 02/02/2024; số 266/QĐ-UBND ngày 05/02/2024; số 661/QĐ-UBND ngày 04/04/2024; số 779/QĐ-UBND ngày 26/7/2023; 750/QĐ-UBND ngày 17/7/2023; số 1162/QĐ-UBND ngày 22/9/2023; số 1974/QĐ-UBND ngày 14/12/2023; số 214/QĐ-UBND ngày 31/01/2024; số 56/QĐ-UBND ngày 13/01/2023; số 340/QĐ-UBND ngày 14/4/2023; số 606/QĐ-UBND ngày 22/6/2023; số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2024; số 268/QĐ-UBND ngày 05/02/2024; số 1019/QĐ-UBND ngày 27/05/2024; số 1066/QĐ-UBND ngày 30/05/2024; số 1290/QĐ-UBND ngày 28/06/2024; số 158/QĐ-UBND ngày 04/02/2021; 856/QĐ-UBND ngày 10/8/2023;

*của việc thu hồi và Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 07/6/2024; tờ trình số 154/TTr-UBND ngày 17/6/2024; tờ trình số 169/TTr-UBND ngày 02/7/2024; tờ trình số 184/TTr-UBND ngày 16/7/2024 của UBND huyện Yên Dũng).*

3. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê (đợt 6) toàn bộ diện tích 1.771.394,6 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 2 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lu (loại đất: Đất Khu công nghiệp).

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

*(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)*

\* 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 Cổ phần bất động sản Capella phải kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

4. Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho UBND xã Yên Lu diện tích 2.480,7 m<sup>2</sup> (Hai nghìn, bốn trăm tám mươi phẩy bảy mét vuông) đất nông nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nằm ngoài chỉ giới thuê đất (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

5. Địa điểm: Khu công nghiệp Yên Lu, xã Yên Lu, huyện Yên Dũng.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo).*

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích cho thuê đất; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chủ trì, khẩn trương xác định giá đất cụ thể đảm bảo nguyên tắc chính xác và trong thời hạn theo quy định pháp luật; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lu nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 51

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

2. Ban quản lý các KCN tỉnh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; đôn đốc chủ dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại nghị định của Chính phủ liên quan đến nội dung này.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND huyện Yên Dũng thường xuyên kiểm tra giám sát, đảm bảo chủ đầu tư thực hiện theo đúng phương án sử dụng tầng đất mặt đã được phê duyệt.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan 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 việc nộp tiền.

6. UBND huyện Yên Dũng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất và việc thu hồi, bồi thường dự án. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao quản lý tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ đầu tư; đảm bảo chủ đầu tư thực hiện theo đúng phương án sử dụng tầng đất mặt đã được phê duyệt.

#### 7. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; 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. 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.

- Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên

thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng;

- Hàng năm, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng thì phải yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất; Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. UBND xã Yên Lư lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công Thương; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng; Chủ tịch UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (Trả HS qua Trung tâm Phục vụ HCC);
- CCQLĐĐ - Sở TNMT (lưu HS);
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TKCT;
  - + ĐT, TN.
- Lưu: VT, TN<sub>SN</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**

**BIỂU 1: TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 7 /2024 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCT XD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích đã giao 05 đợt (m <sup>2</sup> )	Trong đó					Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
				Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0							18.500,0	
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.240.100,0	904.602,4	397.962,2	39.254,0	339.024,1	121.246,1	7.116,0	1.335.497,6	
	CN.01	110.300,0	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7		-	
	CN.02	168.900,0	168.900,0	133.114,6	35.785,4		-		-	
	CN.03	61.700,0	61.700,0	28.627,6	327,5		25.628,9	7.116,0	-	
	CN.04	99.700,0	99.700,0	53.456,2		3.085,3	43.158,5		-	
	CN.05	68.900,0	17.166,0			17.166,0			51.734,0	
	CN.06	88.900,0	52.027,8			52.027,8			36.872,2	
	CN.07	114.100,0	95.714,6			95.714,6			18.385,4	
	CN.08	140.600,0	65.181,6			65.181,6			75.418,4	
	CN.09	195.800,0	105.848,8			105.848,8			89.951,2	
	CN.10	198.700,0	-						198.700,0	
	CN.11	38.800,0	-						38.800,0	
	CN.12	236.900,0	-						236.900,0	
	CN.13	278.400,0	-						278.400,0	
	CN.14	219.200,0	-						219.200,0	
	CN.15	36.500,0	1.630,9	1.557,3			73,6		34.869,1	
	CN.16	86.700,0	68.592,5	66.485,3			2.107,2		18.107,5	
	CN.17	96.000,0	57.840,2	52.492,0			5.348,2		38.159,8	
3	Đất kho bãi	290.100,0	-	-	-	-	-	-	290.100,0	
	KB.01	290.100,0	-						290.100,0	
4	Đất cây xanh, mặt nước (NM)	523.500,0	139.137,5	58.265,3	392,9	29.766,5	39.864,2	10.848,6	384.362,5	
4,1	Cây xanh	377.100,0	95.265,7	43.099,6	291,7	21.442,6	23.095,6	7.336,2	281.834,3	
	CX.-01	35.700,0	14.333,0	9.273,6			-	5.059,4	21.367,0	

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích đã giao 05 đợt (m <sup>2</sup> )	Trong đó					Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
				Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )		
	CX.-02	69.200,0	30.948,7	19.121,9		8.190,7	3.636,1		38.251,3	
	CX.-03	33.900,0	2.401,0	-			2.401,0		31.499,0	
	CX.-04	14.600,0	5.666,2	1.514,7			2.842,8	1.308,7	8.933,8	
	CX.-05	4.700,0	2.124,6				1.156,5	968,1	2.575,4	
	CX.-06	6.900,0	6.096,9				6.096,9		803,1	
	CX.-07	33.000,0	28.146,4	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3		4.853,6	
	CX.-08	25.400,0	-						25.400,0	
	CX.-09	22.000,0	-						22.000,0	
	CX.-10	35.900,0	-						35.900,0	
	CX.-11	28.900,0	-						28.900,0	
	CX.-12	66.900,0	5.548,9	5.548,9					61.351,1	
<b>4,2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>43.871,8</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>102.528,2</b>	
	NM.01	27.700,0	14.463,3	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8		13.236,7	
	NM.02	19.200,0	-						19.200,0	
	NM.03	43.400,0	5.932,4	3.599,1			2.333,3		37.467,6	
	NM.04	21.900,0	8.536,1	2.822,8			3.515,4	2.197,9	13.363,9	
	NM.05	13.900,0	8.717,4				7.402,9	1.314,5	5.182,6	
	NM.06	20.300,0	6.222,6	5.264,4			958,2		14.077,4	
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>81.200,0</b>	<b>31.628,1</b>	-	-	-	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>49.571,9</b>	
	HT.01	32.400,0	31.628,1				19.219,6	12.408,5	771,9	
	HT.02	28.500,0	-				-		28.500,0	
	HT.03	5.200,0	-						5.200,0	
	HT.04	15.100,0	-						15.100,0	
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>32.822,5</b>	<b>21.633,9</b>	-	<b>3.897,1</b>	<b>7.291,5</b>	-	<b>27.977,5</b>	
	NĐ.01	31.300,0	28.206,2	21.103,9			7.102,3		3.093,8	
	NĐ.02	29.500,0	4.616,3	530,0		3.897,1	189,2		24.883,7	
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>142.800,7</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>412.999,3</b>	
	P	14.300,0	-	-					14.300,0	
	GT	541.500,0	142.800,7	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7	398.699,3	
<b>Tổng</b>		<b>3.770.000,0</b>	<b>1.250.991,2</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>2.519.008,8</b>	

**BIỂU 2: TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 7 /2024 của UBND tỉnh)

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	11	12
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	-	-	-	-	-	18.500,0	
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.238.900,0	397.962,2	39.254,0	338.736,7	121.246,1	7.116,0	1.334.585,0	
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7		-	
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4				-	
	CN.03&CN.04	161.400,0	82.083,8	327,5	3.085,3	68.787,4	7.116,0	-	
	CN 05	68.900,0			38.280,4			30.619,6	
	CN.06	88.900,0			71.618,8			17.281,2	
	CN 07	114.100,0			60.819,8			53.280,2	
	CN 08	140.600,0			61.088,1			79.511,9	
	CN 09	195.800,0			103.844,3			91.955,7	
	CN 10	198.700,0						198.700,0	
	CN 11	38.800,0						38.800,0	
	CN 12	236.900,0						236.900,0	
	CN 13	278.400,0						278.400,0	
	CN 14	219.200,0						219.200,0	
	CN.15	35.300,0	1.557,3			73,6		33.669,1	
	CN.16	86.700,0	66.485,3			2.107,2		18.107,5	
	CN.17	96.000,0	52.492,0			5.348,2		38.159,8	
3	Đất kho bãi	290.100,0	-	-	-	-	-	290.100,0	
	KB.01	290.100,0						290.100,0	
4	Đất cây xanh, mặt nước (NM)	523.500,0	58.265,3	392,9	29.766,5	39.864,2	10.848,6	384.362,5	
4.1	Cây xanh	377.100,0	43.099,6	291,7	21.442,6	23.095,6	7.336,2	281.834,3	

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
	CX.-01	35.700,0	9.273,6				-	5.059,4	21.367,0
	CX.-02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	3.636,1			38.251,3
	CX.-03	33.900,0	-						33.900,0
	CX.-04	14.600,0	1.514,7			2.842,8	1.308,7		8.933,8
	CX.-05	4.700,0				1.156,5	968,1		2.575,4
	CX.-06	6.900,0				6.096,9			803,1
	CX.-07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3			4.853,6
	CX.-08	19.700,0							19.700,0
	CX.-09	22.000,0							22.000,0
	CX.-10	35.900,0							35.900,0
	CX.-11	34.600,0							34.600,0
	CX.-12	66.900,0	5.548,9			2.401,0			58.950,1
<b>4,2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>102.528,2</b>	
	NM.01	28.000,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8			13.536,7
	NM.02	18.900,0							18.900,0
	NM.03	43.400,0	3.599,1			2.333,3			37.467,6
	NM.04	21.900,0	2.822,8			3.515,4	2.197,9		13.363,9
	NM.05	13.900,0				7.402,9	1.314,5		5.182,6
	NM.06	20.300,0	5.264,4			958,2			14.077,4
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>82.400,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>50.771,9</b>	
	HT.01	32.400,0				19.219,6	12.408,5		771,9
	HT.02	8.500,0							28.500,0
	HT.03	6.400,0							6.400,0
	HT.04	15.100,0							15.100,0
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	<b>-</b>	<b>4.184,5</b>	<b>7.291,5</b>	<b>-</b>	<b>27.690,1</b>	
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			7.102,3			3.093,8
	NĐ.02	29.500,0	530,0		4.184,5	189,2			24.596,3
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>412.999,3</b>	
	P	14.300,0	-	-	-	-	-		14.300,0
	GT	41.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7		398.699,3
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>2.519.008,8</b>	

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT (ĐỢT 6)**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2024 của UBND tỉnh)

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê đợt 6 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>1</b>	<b>Đất hành chính, dịch vụ</b>	<b>18.500,0</b>	-	-	-	-	-	<b>16.047,7</b>	<b>2.452,3</b>	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)</b>	<b>2.238.900,0</b>	<b>397.962,2</b>	<b>39.254,0</b>	<b>338.736,7</b>	<b>121.246,1</b>	<b>7.116,0</b>	<b>1.049.673,2</b>	<b>284.911,8</b>	
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7		-	0,0	
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4				-	0,0	
	CN.03&CN.04	161.400,0	82.083,8	327,5	3.085,3	68.787,4	7.116,0	-	0,0	
	CN 05	68.900,0			38.280,4			30.619,6	0,0	
	CN.06	88.900,0			71.618,8			17.281,2	0,0	
	CN 07	114.100,0			60.819,8			47.574,7	5.705,5	
	CN 08	140.600,0			61.088,1			55.415,9	24.096,0	
	CN 09	195.800,0			103.844,3			87.698,0	4.257,7	
	CN 10	198.700,0						187.103,5	11.596,5	
	CN 11	38.800,0						31.308,4	7.491,6	
	CN 12	236.900,0						186.460,0	50.440,0	
	CN 13	278.400,0						162.866,3	115.533,7	
	CN 14	219.200,0						164.865,3	54.334,7	
	CN.15	35.300,0	1.557,3			73,6		33.669,1	0,0	
	CN.16	86.700,0	66.485,3			2.107,2		16.681,4	1.426,1	
	CN.17	96.000,0	52.492,0			5.348,2		28.129,8	10.030,0	
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>	-	-	-	-	-	<b>183.273,8</b>	<b>106.826,2</b>	
	KB.01	290.100,0						183.273,8	106.826,2	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước (NM)</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>39.864,2</b>	<b>10.848,6</b>	<b>258.774,8</b>	<b>125.587,7</b>	
<b>4,1</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>23.095,6</b>	<b>7.336,2</b>	<b>194.595,1</b>	<b>87.239,2</b>	
	CX.-01	35.700,0	9.273,6				-	5.059,4	7.635,0	13.732,0
	CX.-02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	3.636,1			25.092,8	13.158,5

ST T	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	DT đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê đợt 6 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
	CX.-03	33.900,0	-					33.742,4	157,6	còn DN L
	CX.-04	14.600,0	1.514,7			2.842,8	1.308,7	-	8.933,8	
	CX.-05	4.700,0				1.156,5	968,1	1.159,3	1.416,1	
	CX.-06	6.900,0				6.096,9		803,1	0,0	
	CX.-07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3		3.852,5	1.001,1	
	CX.-08	19.700,0						16.597,8	3.102,2	
	CX.-09	22.000,0						19.064,2	2.935,8	
	CX.-10	35.900,0						18.664,5	17.235,5	
	CX.-11	34.600,0						22.467,6	12.132,4	
	CX.-12	66.900,0	5.548,9			2.401,0		45.515,9	13.434,2	
<b>4,2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>64.179,7</b>	<b>38.348,5</b>	
	NM.01	28.000,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8		11.939,1	1.597,6	
	NM.02	18.900,0						13.714,6	5.185,4	
	NM.03	43.400,0	3.599,1			2.333,3		26.327,6	11.140,0	
	NM.04	21.900,0	2.822,8			3.515,4	2.197,9	-	13.363,9	
	NM.05	13.900,0				7.402,9	1.314,5	4.933,0	249,6	
	NM.06	20.300,0	5.264,4			958,2		7.265,4	6.812,0	
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>82.400,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>21.331,8</b>	<b>29.440,1</b>	
	HT.01	32.400,0				19.219,6	12.408,5	-	771,9	
	HT.02	28.500,0				-		-	28.500,0	
	HT.03	6.400,0						6.400,0	0,0	
	HT.04	15.100,0						14.931,8	168,2	
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	<b>-</b>	<b>4.184,5</b>	<b>7.291,5</b>	<b>-</b>	<b>18.935,9</b>	<b>8.754,2</b>	
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			7.102,3		845,5	2.248,3	
	NĐ.02	29.500,0	530,0		4.184,5	189,2		18.090,4	6.505,9	
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>223.357,4</b>	<b>189.641,9</b>	
	P	14.300,0	-	-	-	-	-	3.007,9	11.292,1	
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7	220.349,5	178.349,8	
<b>Tổng</b>		<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>1.771.394,6</b>	<b>747.614,2</b>	

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 7) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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;

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; số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10000; số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất đợt 7 ngày 10 tháng 12 năm 2024; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 17/12/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 670 /TTr-TNMT ngày 26/12/2024,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng: **409.368,6 m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Bốn trăm linh chín nghìn, ba trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông) đất đã được UBND huyện Yên Dũng thu hồi, thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt

bằng, gồm: Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 226.642,8 m<sup>2</sup>; Đất nuôi trồng thủy sản: 42.631,7 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 19.116,7 m<sup>2</sup>; Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 2.230,3 m<sup>2</sup>; Đất mặt nước chuyên dùng: 1.334,5 m<sup>2</sup>; Đất giao thông: 54.760,3 m<sup>2</sup>; Đất thủy lợi: 47.042,7 m<sup>2</sup>; Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 14.885,2 m<sup>2</sup>; Đất bằng chưa sử dụng: 724,4 m<sup>2</sup>

*(UBND huyện Yên Dũng (nay là thành phố Bắc Giang); Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và Phương án BTGPMB đối với diện tích nêu trên. Chi tiết danh sách các thửa đất chuyển mục đích kèm theo Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 17/12/2024 của UBND huyện Yên Dũng).*

2. Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Đất khu công nghiệp để cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê (đợt 7) thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư.

3. Địa điểm: Khu công nghiệp Yên Lư, xã Yên Lư, thành phố Bắc Giang (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo).

## **Điều 2.**

1. Cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê (đợt 7) toàn bộ diện tích **409.368,6 m<sup>2</sup>** đất đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư (loại đất: Đất Khu công nghiệp).

*(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)*

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.

- Phương thức trả tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Xác định theo văn bản thống nhất giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang, Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh và các cơ quan liên quan về việc xác định giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

2. Giao cho UBND xã Yên Lư diện tích 1.435,4 m<sup>2</sup> (Một nghìn, bốn trăm ba mươi lăm phẩy bốn mét vuông) đất nông nghiệp UBND huyện Yên Dũng đã thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nằm ngoài chỉ giới thuê đất (không chuyển mục đích sử dụng đất) để quản lý theo quy hoạch và pháp luật đất đai.

3. Địa điểm: Khu công nghiệp Yên Lư, xã Yên Lư, TP Bắc Giang.

*(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo).*

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất nêu trên; thu phí, lệ phí; ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động, xử lý giấy chứng nhận các thửa đất đã thu hồi theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với Ban quản lý các KCN tỉnh, Sở Xây dựng định kỳ tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý nghiêm đối với trường hợp thuê lại đất trong Khu công nghiệp Yên Lư nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng theo quy định pháp luật (nếu có); chủ trì phối hợp với Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan thống nhất xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất dự án và các nghĩa vụ tài chính khác khi chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này theo quy định pháp luật.

2. Ban quản lý các KCN tỉnh: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Lư; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án và việc chấp hành pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan xác định tại Khoản 7, Điều 3 Quyết định này.

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp và việc xác định các điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc UBND thành phố Bắc Giang 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.

5. Cục Thuế tỉnh: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và 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.

#### 6. UBND thành phố Bắc Giang.

- Chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch địa phương đã được phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định nguồn gốc, loại đất và việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); chỉ đạo UBND xã Yên Lư chỉnh lý hồ sơ địa chính; thiết lập hồ sơ quản lý chặt chẽ phần diện tích đất được giao quản lý tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án.

- Tổ chức xác nhận số tiền bồi thường hỗ trợ, tái định cư để thực hiện khấu trừ vào tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định; tổ chức xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền và thông báo số tiền, thông báo đến chủ đầu tư dự án để nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định.

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

#### 7. Công ty Cổ phần bất động sản Capella:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; 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. 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. Nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa sau khi có Quyết định chuyển mục đích và cho thuê đất của UBND tỉnh.

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Khu công nghiệp Yên Lư; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng.

- Chỉ được cho thuê lại phần diện tích đất công nghiệp sau khi đã đảm bảo đầy đủ điều kiện của pháp luật về đầu tư và kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; định kỳ báo cáo UBND tỉnh, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh trước ngày 31/12 hàng năm.

8. UBND xã Yên Lư lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 4.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Xây dựng; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Sở Công Thương; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Bắc Giang; UBND xã Yên Lư, Công ty Cổ phần bất động sản Capella và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella (*trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công*);
- Phòng QLĐĐ - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + LĐVP (CVP, PCVP-PT), TH, KTN;
- + Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, TN,SN

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thế Tuấn**



**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH, THUÊ ĐẤT (ĐỢT 7)**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh)

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chuyển mục đích, thuê đất Đợt 7 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	-	-	-	-	-	16.047,7	2.452,3	-
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.238.900,0	397.962,2	39.254,0	338.736,7	121.246,1	7.116,0	1.049.673,2	200.513,3	84.398,5
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7			-	-
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4					-	-
	CN.03&CN.04	161.400,0	82.083,8	327,5	3.085,3	68.787,4	7.116,0		-	-
	CN 05	68.900,0			38.280,4			30.619,6	-	-
	CN.06	88.900,0			71.618,8			17.281,2	-	-
	CN 07	114.100,0			60.819,8			47.574,7	-	5.705,5
	CN 08	140.600,0			61.088,1			55.415,9	7.276,4	16.819,6
	CN 09	195.800,0			103.844,3			87.698,0	4.257,7	-
	CN 10	198.700,0						187.103,5	11.596,5	-

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê Đợt 7 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
	CN 11	38.800,0						31.308,4	5.777,6	1.714,0
	CN 12	236.900,0						186.460,0	30.421,6	20.018,4
	CN 13	278.400,0						162.866,3	94.657,6	20.876,1
	CN 14	219.200,0						164.865,3	37.538,0	16.796,7
	CN.15	35.300,0	1.557,3			73,6		33.669,1	-	-
	CN.16	86.700,0	66.485,3			2.107,2		16.681,4	1.426,1	-
	CN.17	96.000,0	52.492,0			5.348,2		28.129,8	7.561,8	2.468,2
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183.273,8</b>	<b>69.308,0</b>	<b>37.518,2</b>
	KB.01	290.100,0						183.273,8	69.308,0	37.518,2
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>39.864,2</b>	<b>10.848,6</b>	<b>258.774,8</b>	<b>66.359,5</b>	<b>59.228,2</b>
<b>4,1</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>23.095,6</b>	<b>7.336,2</b>	<b>194.595,1</b>	<b>43.452,6</b>	<b>43.786,6</b>
	CX.-01	35.700,0	9.273,6				5.059,4	7.635,0	7.739,5	5.992,5
	CX.-02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	3.636,1		25.092,8	4.136,8	9.021,7
	CX.-03	33.900,0	-					33.742,4	-	157,6
	CX.-04	14.600,0	1.514,7			2.842,8	1.308,7		3.066,0	5.867,8

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê Đợt 7 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
	CX-05	4.700,0				1.156,5	968,1	1.159,3	-	1.416,1
	CX.-06	6.900,0				6.096,9		803,1	-	-
	CX.-07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3		3.852,5	731,2	269,9
	CX.-08	19.700,0						16.597,8	2.085,3	1.016,9
	CX.-09	22.000,0						19.064,2	1.185,6	1.750,2
	CX.-10	35.900,0						18.664,5	6.729,6	10.505,9
	CX.-11	34.600,0						22.467,6	6.184,9	5.947,5
	CX.-12	66.900,0	5.548,9			2.401,0		45.515,9	11.593,7	1.840,5
<b>4,2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>64.179,7</b>	<b>22.906,9</b>	<b>15.441,6</b>
	NM.01	28.000,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8		11.939,1	1.334,4	263,2
	NM.02	18.900,0						13.714,6	4.163,7	1.021,7
	NM.03	43.400,0	3.599,1			2.333,3		26.327,6	9.487,1	1.652,9
	NM.04	21.900,0	2.822,8			3.515,4	2.197,9		4.034,9	9.329,0
	NM.05	13.900,0				7.402,9	1.314,5	4.933,0	110,8	138,8
	NM.06	20.300,0	5.264,4			958,2		7.265,4	3.776,0	3.036,0

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích xin thuê Đợt 7 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>82.400,0</b>	-	-	-	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>21.331,8</b>	<b>7.787,8</b>	<b>21.652,3</b>
	HT.01	32.400,0				19.219,6	12.408,5		-	771,9
	HT.02	28.500,0							7.619,6	20.880,4
	HT.03	6.400,0						6.400,0	-	-
	HT.04	15.100,0						14.931,8	168,2	-
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	-	<b>4.184,5</b>	<b>7.291,5</b>	-	<b>18.935,9</b>	<b>6.628,5</b>	<b>2.125,7</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			7.102,3		845,5	2.248,3	-
	NĐ.02	29.500,0	530,0		4.184,5	189,2		18.090,4	4.380,2	2.125,7
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>223.357,4</b>	<b>56.319,2</b>	<b>133.322,7</b>
	P	14.300,0						3.007,9	2.671,2	8.620,9
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7	220.349,5	53.648,0	124.701,8
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>1.771.394,6</b>	<b>409.368,6</b>	<b>338.245,6</b>

Số: /QĐ-UBND

Yên Dũng, ngày tháng 5 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella thuê đất (đợt 8) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN DŨNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khi nhà nước thu hồi đất; 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 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; 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 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 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 một số điều của 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 các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 về việc Quyết định phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050; số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050; số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 về chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở Hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-BTNMT ngày 04/5/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư”

xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 455/QĐ-BNNMT ngày 02/02/2026 về việc công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND 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;

Các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 253/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; số 485/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; số 29/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 về việc thành lập khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 791/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); số 232/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 về 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 về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 do Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Dũng: Số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 (giai đoạn 1, thôn Yên Tập, đợt 5); số 1017/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 (giai đoạn 1, đợt 9); số 1354/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 (giai đoạn 2, thôn An Thái, đợt 5); số 1478/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 (giai đoạn 2, thôn Đa Thịnh, đợt 2); số 1482/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 (giai đoạn 2, thôn An Thái, đợt 6) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Yên Dũng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh);

Xét hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 8) ngày 09/01/2026, Báo cáo số 0901/2026/BC-CPL ngày 09/01/2026 và hồ sơ kèm theo; Báo cáo số 02/BC-TTPTQĐ ngày 16/01/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 159/TTr-KTHT&ĐT ngày 19/5/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1:

1. Chuyển mục đích sử dụng: **38.211,8 m<sup>2</sup>** (Ba mươi tám nghìn hai trăm mười một phẩy tám mét vuông) đất đã được UBND huyện Yên Dũng ban hành Quyết định thu hồi đất tại các Quyết định: Số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 (giai đoạn 1, thôn Yên Tập, đợt 5); số 1017/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 (giai đoạn 1, đợt 9); số 1354/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 (giai đoạn 2, thôn An Thái, đợt 5); số 1478/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 (giai đoạn 2, thôn Đa Thịnh, đợt 2); số 1482/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 (giai đoạn 2, thôn An Thái, đợt 6); Chủ tịch UBND phường Yên Dũng ban hành Quyết định thu hồi đất tại Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 19/9/2025. Gồm:

- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC):	12.977,4 m <sup>2</sup>
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS):	10.300,1 m <sup>2</sup>
- Đất giao thông (DGT):	1.162,0 m <sup>2</sup>
- Đất thủy lợi (DTL):	1.915,5 m <sup>2</sup>
- Đất nghĩa trang (NTD):	11.212,2 m <sup>2</sup>
- Đất bằng chưa sử dụng (BCS):	644,6 m <sup>2</sup>

(Có danh sách chi tiết các thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo).

Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp.

2. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Capella thuê đất (đợt 8) toàn bộ diện tích **38.211,8 m<sup>2</sup>** đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 1 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư.

(Có bảng cơ cấu các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo)

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (SKK).
- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2071.
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- 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 theo khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai.
- Giá tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất áp dụng theo số thứ tự 1, Phụ lục số

07: Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp (giá đất chưa bao gồm chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật), được quy định tại Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh. Giá đất: 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Địa điểm: Phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên các tờ bản đồ địa chính; bản đồ khu vực giao đất, cho thuê đất đợt 8 kèm theo hồ sơ thuê đất).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND phường quyết định chuyên mục đích sử dụng đất, cho thuê đất nêu trên; tổ chức bàn giao đất trên thực địa; phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất dự án và các nghĩa vụ tài chính khác khi chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này theo quy định pháp luật. Tham mưu Chủ tịch UBND phường nội dung miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Thường xuyên 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.

Chuyển thông tin phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; chuyển thông tin địa chính (để xác định nghĩa vụ tài chính về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, trước bạ ...).

2. Văn phòng HĐND&UBND: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định trên Trang thông tin điện tử của UBND phường.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang: 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 theo quy định.

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); Thông báo và thu các khoản tiền nghĩa vụ tài chính nêu trên theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Bất động sản Capella:

Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng

mục đích được thuê; thực hiện đầy đủ thủ tục pháp lý về miễn, giảm tiền thuê đất để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định; 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. 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.

Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong khu công nghiệp; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đơn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng.

Chỉ được cho thuê lại phần diện tích đất công nghiệp sau khi đã đảm bảo đầy đủ điều kiện của pháp luật về đầu tư và kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; định kỳ báo cáo UBND tỉnh, UBND phường Yên Dũng trước ngày 31/12 hàng năm.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Thuế tỉnh Bắc Ninh; Văn phòng HĐND&UBND; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang; Công ty Cổ phần Bất động sản Capella và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- TT Đảng ủy, HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- VP: LĐ, CC NNMT;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hà Giang**

**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH, THUÊ ĐẤT (ĐỢT 8)***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2026 của UBND phường Yên Dũng)*

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 7 tại QĐ số 04/QĐ- UBND ngày 06/01/2025 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chuyển mục đích, thuê đất đợt 8 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
1	Đất hành chính, dịch vụ	18.500,0	-	-	-	-	-	16.047,7	2.452,3	-	-
2	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN)	2.238.900,0	397.962,2	39.254,0	338.736,7	121.246,1	7.116,0	1.049.673,2	200.513,3	23.015,1	61.383,4
	CN.01	110.300,0	62.229,2	3.141,1		44.929,7			-		-
	CN.02	168.900,0	133.114,6	35.785,4					-		-
	CN.03&CN.04	161.400,0	82.083,8	327,5	3.085,3	68.787,4	7.116,0		-		-
	CN.05	68.900,0			38.280,4			30.619,6	-		-
	CN.06	88.900,0			71.618,8			17.281,2	-		-
	CN.07	114.100,0			60.819,8			47.574,7	-	5.596,2	109,3
	CN.08	140.600,0			61.088,1			55.415,9	7.276,4		16.819,6
	CN.09	195.800,0			103.844,3			87.698,0	4.257,7		-
	CN.10	198.700,0						187.103,5	11.596,5		-
	CN.11	38.800,0						31.308,4	5.777,6	1.714,0	-
	CN.12	236.900,0						186.460,0	30.421,6		20.018,4

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 7 tại QĐ số 04/QĐ- UBND ngày 06/01/2025 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chuyển mục đích, thuê đất đợt 8 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
	CN.13	278.400,0						162.866,3	94.657,6	4.867,4	16.008,7
	CN.14	219.200,0						164.865,3	37.538,0	8.369,3	8.427,4
	CN.15	35.300,0	1.557,3			73,6		33.669,1	-		-
	CN.16	86.700,0	66.485,3			2.107,2		16.681,4	1.426,1		-
	CN.17	96.000,0	52.492,0			5.348,2		28.129,8	7.561,8	2.468,2	-
<b>3</b>	<b>Đất kho bãi</b>	<b>290.100,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183.273,8</b>	<b>69.308,0</b>	<b>-</b>	<b>37.518,2</b>
	KB.01	290.100,0						183.273,8	69.308,0		37.518,2
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>523.500,0</b>	<b>58.265,3</b>	<b>392,9</b>	<b>29.766,5</b>	<b>39.864,2</b>	<b>10.848,6</b>	<b>258.774,8</b>	<b>66.359,5</b>	<b>5.896,7</b>	<b>53.331,5</b>
<b>4,1</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>377.100,0</b>	<b>43.099,6</b>	<b>291,7</b>	<b>21.442,6</b>	<b>23.095,6</b>	<b>7.336,2</b>	<b>194.595,1</b>	<b>43.452,6</b>	<b>3.838,7</b>	<b>39.947,9</b>
	CX.01	35.700,0	9.273,6				5.059,4	7.635,0	7.739,5	553,8	5.438,7
	CX.02	69.200,0	19.121,9		8.190,7	3.636,1		25.092,8	4.136,8	773,6	8.248,1
	CX.03	33.900,0	-					33.742,4	-		157,6
	CX.04	14.600,0	1.514,7			2.842,8	1.308,7		3.066,0	711,3	5.156,5
	CX.05	4.700,0				1.156,5	968,1	1.159,3	-		1.416,1
	CX.06	6.900,0				6.096,9		803,1	-		-
	CX.07	33.000,0	7.640,5	291,7	13.251,9	6.962,3		3.852,5	731,2		269,9

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 7 tại QĐ số 04/QĐ- UBND ngày 06/01/2025 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chuyển mục đích, thuê đất đợt 8 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
	CX.08	19.700,0						16.597,8	2.085,3	563,0	453,9
	CX.09	22.000,0						19.064,2	1.185,6		1.750,2
	CX.10	35.900,0						18.664,5	6.729,6	1.237,0	9.268,9
	CX.11	34.600,0						22.467,6	6.184,9		5.947,5
	CX.12	66.900,0	5.548,9			2.401,0		45.515,9	11.593,7		1.840,5
<b>4,2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>146.400,0</b>	<b>15.165,7</b>	<b>101,2</b>	<b>8.323,9</b>	<b>16.768,6</b>	<b>3.512,4</b>	<b>64.179,7</b>	<b>22.906,9</b>	<b>2.058,0</b>	<b>13.383,6</b>
	NM.01	28.000,0	3.479,4	101,2	8.323,9	2.558,8		11.939,1	1.334,4	150,8	112,4
	NM.02	18.900,0						13.714,6	4.163,7		1.021,7
	NM.03	43.400,0	3.599,1			2.333,3		26.327,6	9.487,1		1.652,9
	NM.04	21.900,0	2.822,8			3.515,4	2.197,9		4.034,9	1.210,7	8.118,3
	NM.05	13.900,0				7.402,9	1.314,5	4.933,0	110,8		138,8
	NM.06	20.300,0	5.264,4			958,2		7.265,4	3.776,0	696,5	2.339,5
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>82.400,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.219,6</b>	<b>12.408,5</b>	<b>21.331,8</b>	<b>7.787,8</b>	<b>-</b>	<b>21.652,3</b>
	HT.01	32.400,0				19.219,6	12.408,5		-		771,9
	HT.02	28.500,0				-			7.619,6		20.880,4
	HT.03	6.400,0						6.400,0	-		-

STT	Tên phân khu (Lô QHCTXD)	Diện tích theo QHCTXD (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 1 tại QĐ số 1296/QĐ- UBND ngày 20/12/2022 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 2 tại QĐ số 263/QĐ- UBND ngày 21/3/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 3 tại QĐ số 948/QĐ- UBND ngày 28/8/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 4 tại QĐ số 1240/QĐ- UBND ngày 09/11/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 5 tại QĐ số 1332/QĐ- UBND ngày 01/12/2023 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 6 tại QĐ số 736/QĐ- UBND ngày 29/7/2024 (m <sup>2</sup> )	Diện tích đã thuê đợt 7 tại QĐ số 04/QĐ- UBND ngày 06/01/2025 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chuyển mục đích, thuê đất đợt 8 (m <sup>2</sup> )	Diện tích chưa cho thuê (m <sup>2</sup> )
	HT.04	15.100,0						14.931,8	168,2		-
<b>6</b>	<b>Đất nghĩa tràng</b>	<b>60.800,0</b>	<b>21.633,9</b>	<b>-</b>	<b>4.184,5</b>	<b>7.291,5</b>	<b>-</b>	<b>18.935,9</b>	<b>6.628,5</b>	<b>1.315,5</b>	<b>810,2</b>
	NĐ.01	31.300,0	21.103,9			7.102,3		845,5	2.248,3		-
	NĐ.02	29.500,0	530,0		4.184,5	189,2		18.090,4	4.380,2	1.315,5	810,2
<b>7</b>	<b>Đất giao thông - Bãi đỗ xe</b>	<b>555.800,0</b>	<b>62.538,2</b>	<b>3.072,0</b>	<b>45.371,8</b>	<b>23.825,0</b>	<b>7.993,7</b>	<b>223.357,4</b>	<b>56.319,2</b>	<b>7.984,5</b>	<b>125.338,2</b>
	P	14.300,0	-					3.007,9	2.671,2	585,8	8.035,1
	GT	541.500,0	62.538,2	3.072,0	45.371,8	23.825,0	7.993,7	220.349,5	53.648,0	7.398,7	117.303,1
	<b>Tổng</b>	<b>3.770.000,0</b>	<b>540.399,6</b>	<b>42.718,9</b>	<b>418.059,5</b>	<b>211.446,4</b>	<b>38.366,8</b>	<b>1.771.394,6</b>	<b>409.368,6</b>	<b>38.211,8</b>	<b>300.033,8</b>