

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 02 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần đầu tư ASIC thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh)

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 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/NQ-QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 643/TTg-NN ngày 22/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 94/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh về thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 47/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 về việc thành lập Cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa; số 1162/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa; số 1050/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và điều chỉnh, bổ sung ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa; số 573/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và điều chỉnh, bổ sung ngành nghề thu hút vào cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa; Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hiệp Hòa; Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hiệp Hòa;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần đầu tư ASIC<sup>1</sup> tại Đơn xin thuê đất ngày 25/6/2025; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình số 185/TTr-UBND ngày 27/6/2025, Báo cáo số 331/BC-UBND ngày 27/6/2025 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 26/01/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 140/TTr-SNNMT ngày 05/02/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 354.165,3 m<sup>2</sup> đất (gồm: Đất trồng lúa (LUC): 304.447,1 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 611,0 m<sup>2</sup>; đất bằng chưa sử dụng, đất giao thông, thủy lợi (BCS, DGT, DTL): 49.107,2 m<sup>2</sup>) đã được UBND huyện Hiệp Hòa thu hồi và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Cho Công ty cổ phần đầu tư ASIC thuê (đợt 1) toàn bộ diện tích đất 354.165,3 m<sup>2</sup> đã chuyển mục đích sử dụng tại mục 1 nêu trên để thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2.1. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500), cụ thể như sau:

- Đất hành chính dịch vụ: 12.018,7 m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 237.973,5 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh: 37.090,9 m<sup>2</sup>;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 6.921,0 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông, bãi đỗ xe: 60.161,2 m<sup>2</sup>;

*(Có bảng cơ cấu sử dụng đất kèm theo)*

2.2. Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (SKN).

2.3. Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 21 tháng 01 năm 2069.

2.4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.5. Phương thức cho thuê đất: Thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2.6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất áp dụng theo Phụ lục 07. Bảng giá đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp được quy định tại Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh 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. Cụ thể: Địa bàn xã Hiệp Hòa, giá đất: 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Giao cho UBND xã Hiệp Hòa diện tích 694,5 m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện Hiệp Hoà (cũ) thu hồi nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy hoạch và quy định của pháp luật về đất đai.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Thu phí, lệ phí (nếu có); đôn đốc nhà đầu tư đăng ký đất đai, hướng dẫn ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ dự án đưa đất vào sử dụng và kịp thời xử lý các vi phạm đất đai, môi trường (nếu có). Đôn đốc UBND xã Hiệp Hoà thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của nhà đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh: Chinh lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Tài Chính, Sở Công thương:

Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện các nội dung liên quan đến thành lập, điều chỉnh tiến độ đối với dự án Cụm công nghiệp Đoàn Bái - Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang làm cơ sở UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, việc chấp hành pháp luật có liên quan theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng tiến độ và quy định pháp luật, kịp thời xử lý các vi phạm (nếu có).

3. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định và thông báo đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần đầu tư ASIC phải thực hiện và đôn đốc, có biện pháp yêu cầu thực hiện theo quy định đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

4. UBND xã Hiệp Hoà:

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đảm bảo dự án phù hợp với các loại quy hoạch, kế hoạch tại địa phương đã phê duyệt; việc xác định chủ sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất và việc thu hồi đất, phê duyệt Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức xác định mốc giới, giao đất thực địa cho chủ đầu tư trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này, chinh lý hồ sơ địa chính theo quy định; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của nhà đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; thiết lập hồ sơ, quản lý chặt chẽ diện tích được giao đất, không để xảy ra lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; thường xuyên tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và xử lý vi phạm (nếu có).

### 5. Công ty cổ phần đầu tư ASIC:

a) Phối hợp với UBND xã Hiệp Hòa và các cơ quan có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được cho thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

b) Chủ động liên hệ với Thuế tỉnh Bắc Ninh, Sở Nông nghiệp 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 đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; kê khai nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định; hoàn thiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

c) Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương; Thuế tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước khu vực VI, UBND xã Hiệp Hoà, Công ty cổ phần đầu tư ASIC và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần đầu tư ASIC (*trả kết quả tại Trung tâm phục vụ HCC*);
- Phòng QLDD - Sở NNMT (lưu HS).
- VPUBND tỉnh: CVP, KTN, TH-ĐT, KTTH; Trung tâm thông tin (đăng tải); Trung tâm phục vụ HCC;
- Lưu: VT, KTN<sup>Việt Anh</sup>, CVP.

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

**Đào Quang Khải**

**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)****Dự án: Cụm công nghiệp Đoàn Bái – Lương Phong 1, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Ninh)***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

| <b>STT</b> | <b>Tên phân lô</b>                    | <b>Diện tích theo Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Diện tích CMD sử dụng đất, cho thuê đất đợt 1 (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Diện tích còn lại chưa CMD, cho thuê (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Ghi chú</b>                 |
|------------|---------------------------------------|---|--|---|--------------------------------|
| <b>A</b>   | <b>B</b>                              | <b>2</b>  | <b>3</b>   | <b>4=2-3</b>  | <b>5</b>                       |
| <b>I</b>   | <b>Đất xây dựng nhà máy, kho tàng</b> |   |  |   |                                |
| 1          | CN-01                                 | 22.368,0  | 9.141,7  | 13.226,3  | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 2          | CN-02                                 | 18.180,0  | 7.362,4  | 10.817,6  | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 3          | CN-03                                 | 18.212,0  | 18.212,0   | -   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 4          | CN-04                                 | 19.463,0  | 15.393,1   | 4.069,9   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 5          | CN-05                                 | 19.703,0  | 18.164,4   | 1.538,6   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 6          | CN-06                                 | 14.307,0  | 14.221,3   | 85,7  | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 7          | CN-07                                 | 16.788,0  | 13.684,6   | 3.103,4   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 8          | CN-08                                 | 13.211,0  | 9.885,2  | 3.325,8   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 9          | CN-09                                 | 8.659,0   | 4.193,2  | 4.465,8   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 10         | CN-10                                 | 8.653,0   | 4.443,4  | 4.209,6   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 11         | CN-11                                 | 8.646,0   | 5.803,6  | 2.842,4   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 12         | CN-12                                 | 13.882,0  | 9.219,5  | 4.662,5   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 13         | CN-13                                 | 8.951,0   | 7.953,3  | 997,7   | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |

|                        |                                |                  |                  |                 |                                |
|------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| 14                     | CN-14                          | 8.943,0          | 4.025,6          | 4.917,4         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 15                     | CN-15                          | 9.444,0          | 6.282,4          | 3.161,6         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 16                     | CN-16                          | 9.820,0          | 6.204,7          | 3.615,3         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 17                     | CN-17                          | 16.618,0         | 15.353,5         | 1.264,5         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 18                     | CN-18                          | 9.452,0          | 7.000,0          | 2.452,0         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 19                     | CN-19                          | 9.852,0          | 6.275,6          | 3.576,4         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 20                     | CN-20                          | 10.876,0         | 10.317,0         | 559,0           | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 21                     | CN-21                          | 9.452,0          | 7.194,1          | 2.257,9         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 22                     | CN-22                          | 9.852,0          | 9.221,4          | 630,6           | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 23                     | CN-23                          | 12.288,0         | 11.284,3         | 1.003,7         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 24                     | CN-24                          | 9.852,0          | 7.752,6          | 2.099,4         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| 25                     | CN-25                          | 9.489,0          | 9.384,6          | 104,4           | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng |
| <b>Tổng (I):</b>       |                                | <b>316.961,0</b> | <b>237.973,5</b> | <b>78.987,5</b> |                                |
| <b>II</b>              | <b>Đất cây xanh</b>            |                  |                  |                 |                                |
| 1                      | CX-01                          | 6.738,0          | 4.832,9          | 1.905,1         | Đất cây xanh                   |
| 2                      | CX-02                          | 5.217,0          | 4.616,5          | 600,5           | Đất cây xanh                   |
| 3                      | CX-03                          | 14.184,0         | 13.474,5         | 709,5           | Đất cây xanh                   |
| 4                      | CX-04                          | 32.739,0         | 14.167,0         | 18.572,0        | Đất cây xanh                   |
| <b>Tổng cộng (II):</b> |                                | <b>58.878,0</b>  | <b>37.090,9</b>  | <b>21.787,1</b> |                                |
| <b>III</b>             | <b>Đất hành chính, dịch vụ</b> |                  |                  |                 |                                |
| 1                      | HC-DV1                         | 5.220,0          | 2.621,7          | 2.598,30        | Đất hành chính, dịch vụ        |

|                                  |                                  |                  |                  |                  |                         |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| 2                                | HC-DV2                           | 5.342,0          | 963,2            | 4.378,80         | Đất hành chính, dịch vụ |
| 3                                | HC-DV3                           | 6.694,0          | 4.495,3          | 2.198,70         | Đất hành chính, dịch vụ |
| 4                                | HC-DV4                           | 6.308,0          | 3.938,5          | 2.369,50         | Đất hành chính, dịch vụ |
| <b>Tổng cộng (III):</b>          |                                  | <b>23.564,0</b>  | <b>12.018,7</b>  | <b>11.545,30</b> |                         |
| <b>IV</b>                        | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>      |                  |                  |                  |                         |
| 1                                | HTKT                             | 6.921,0          | 6.921,0          | -                | Đất hạ tầng kỹ thuật    |
| <b>Tổng cộng (IV):</b>           |                                  | <b>6.921,0</b>   | <b>6.921,0</b>   | <b>-</b>         |                         |
| <b>V</b>                         | <b>Đất giao thông, bãi đỗ xe</b> |                  |                  |                  |                         |
| 1                                | Đất bãi đỗ xe (P1)               | 2.214,0          | 95,9             | 2.118,10         | Đất bãi đỗ xe           |
| 2                                | Đất bãi đỗ xe (P2)               | 13.140,0         | 9.334,7          | 3.805,30         | Đất bãi đỗ xe           |
| 3                                | Đất bãi đỗ xe (P3)               | 3.926,0          | 2.880,2          | 1.045,80         | Đất bãi đỗ xe           |
| 4                                | Đất giao thông                   | 74.911,0         | 47.850,4         | 27.060,60        | Đất giao thông          |
| <b>Tổng cộng (V):</b>            |                                  | <b>94.191,0</b>  | <b>60.161,2</b>  | <b>34.029,80</b> |                         |
| <b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b> |                                  | <b>500.515,0</b> | <b>354.165,3</b> | <b>146.349,7</b> |                         |