

Số: 50/TTr-KT

Tân Yên, ngày 18 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (Nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Tân Yên.

I. Phần căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2025/NQ-CP ngày 12/9/2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc 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 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;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai, việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (số thứ tự 435); Số 09/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 của HĐND tỉnh Bắc Giang quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (số thứ tự 24, diện tích đất rừng là 5,37ha);

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 gia đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang: Số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên (phụ lục số 01, số thứ tự 21); Số 484/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tân Yên (Biểu số 25A, STT 82); Số 621/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác cho Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên (đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao; Số 95/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 về việc chuyển mục đích rừng cho Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao (đợt 2); Số 311/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500); Số 3331/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500); Số 1133/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Số 1193/QĐ-UBND ngày 25/11/2022, số 34/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 và số 704/QĐ-UBND ngày 22/6/2025 về việc điều chỉnh diện tích và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

Căn cứ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Tân Yên phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Yên: Số 124/QĐ-UBND ngày 02/4/2025; Số 670,671/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 và được điều chỉnh tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 15/11/2024; Số 668,669/QĐ-UBND ngày 18/4/2023; Số 666,667/QĐ-UBND ngày 18/4/2023; Số 483,484/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường thực hiện dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tân Yên về việc thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (đợt 8);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400608075 được phòng Đăng ký kinh doanh - sở Tài chính tỉnh Bắc Giang chứng nhận lần đầu ngày 04/6/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 25/7/2024;

Căn cứ Biên bản thẩm định hồ sơ thuê đất ngày 13/4/2026 giữa UBND xã Tân Yên (phòng Kinh tế), Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tân Yên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên và Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TNDV Tân Yên;

Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TNDV Tân Yên tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất (đợt 3) ngày 01/4/2026 để thực hiện dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh).

II. Phần nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất của dự án

1.1. Về đầu tư:

- Ngày 08/12/2020, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Ngày 25/11/2022, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 1193/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên; Ngày 12/01/2024, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên; Ngày 22/6/2025, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quyết định số 704/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên. Cụ thể như sau:

+ Quy mô dự án: 41,38 ha.

+ Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2025 đến hết quý III/2026: Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng; hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án, tiếp tục thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

+ Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

- Dự án được UBND huyện Tân Yên phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

1.2. Về sự phù hợp với các loại quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất và danh mục chuyển mục đích sử dụng đất

a. Về sự phù hợp quy hoạch chuyên ngành

- *Về quy hoạch tỉnh:* Vị trí thực hiện dự án phù hợp với Phương án khoanh vùng đất đai kèm theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 (ngày 28/10/2024 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg).

- *Về Quy hoạch chi tiết xây dựng:* Dự án được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) tại quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 và Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 về việc điều

chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500); Được UBND huyện Tân Yên phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

- *Về Quy hoạch chung*: Dự án phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 13/6/2023.

b. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- *Về quy hoạch sử dụng đất*: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên (phụ lục số 01, số thứ tự 21).

- *Về kế hoạch sử dụng đất*: Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tân Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tân Yên (biểu số 25A/CH, số thứ tự 82).

- *Về danh mục chuyển mục đích sử dụng đất*: Dự án được HĐND tỉnh Bắc Giang thông qua tại Nghị quyết Số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (số thứ tự 435); Số 09/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (số thứ tự 24, diện tích đất rừng là 5,37ha). Được UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng cho Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên để thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao” tại quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 và quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 với tổng diện tích CMĐ là 9,09 ha.

1.3. Về ký quỹ đầu tư

Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên đã được Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao huyện Tân Yên theo quy định (có thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ kèm theo)

1.4. Về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh ban hành Công văn số 3294/STC-KTĐN ngày 08/5/2026 về việc tham gia ý kiến về năng lực tài chính của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao huyện Tân Yên (đợt 3).

1.5. Về nội dung không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định,

bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước: Kết quả theo dõi dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh và rà soát các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường thì Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên không nằm trong danh sách các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân xã Tân Yên có Công văn số 551/UBND-KT ngày 08/4/2026 xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố; Thanh tra các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Tòa án Nhân dân các tỉnh, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường để xác định nội dung Công ty có vi phạm hay không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước. Kết quả đến nay không có thông tin phản hồi của các cơ quan được xin ý kiến về nội dung Công ty có vi phạm pháp luật đất đai. Như vậy Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai.

1.6. Về công tác giải phóng mặt bằng

Toàn bộ diện tích **76.358,6 m²** (*Bảy mươi sáu nghìn, ba trăm năm mươi tám phẩy sáu mét vuông*) Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất (đợt 3) đã được UBND huyện Tân Yên và Chủ tịch UBND xã Tân Yên thu hồi và giải phóng mặt bằng theo quy định và thực hiện đúng quy chế dân chủ, quy định của Luật Đất đai năm 2013, 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành (*Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Tân Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc, loại, diện tích và đảm bảo đúng quy định pháp luật của việc thu hồi và phê duyệt phương án BTGPMB đối với diện tích trên*)

1.7. Nội dung khác có liên quan

- Về môi trường: Dự án được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy phép môi trường tại quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 24/4/2025.

- Về chấp hành các quy định của pháp luật đối với dự án chuyển mục đích rừng sang mục đích khác: Ngày 10/12/2025, Hạt kiểm lâm liên phường, xã Tân – Việt – Hòa kiểm tra tại thực địa dự án của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên. Công ty đã thực hiện nộp tiền rừng thay thế với tổng số tiền là 910.572.419 đồng.

- Về việc tách khu đất công thành dự án độc lập: Dự án không có đất công không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập theo quy định tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của UBND tỉnh.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất của dự án

- Hồ sơ xin giao đất đảm bảo căn cứ để giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Điều 116, Điều 117 Luật Đất đai năm 2024.

- Thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024; chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

- Dự án đáp ứng điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Điều 122 Luật Đất đai năm 2024; đáp ứng tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác theo Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Dự án thuộc trường hợp Sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng và đáp ứng đầy đủ điều kiện theo Điều 127 Luật Đất đai năm 2024;

- Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Đáp ứng quy định tại Điều 48, điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Tại Khoản 1 mục 1 Phần III Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên đã được Phòng Kinh tế thẩm định. Kết quả thẩm định xác định hồ sơ đảm bảo quy định của pháp luật đất đai (Biên bản thẩm định hồ sơ ngày 13/4/2026);

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất

Sau khi kiểm tra và xem xét hồ sơ, đối chiếu tài liệu có liên quan và căn cứ vào quy định của pháp luật. Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Tân Yên xem xét quyết định:

3.1. Cho phép Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 3) diện tích **76.358,6** m² đất đã được UBND huyện Tân Yên và Chủ tịch UBND xã Tân Yên thực hiện xong việc thu hồi và giải phóng mặt bằng tại các Quyết định: Số 124/QĐ-UBND ngày 02/4/2025; Số 670,671/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 và được điều chỉnh tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 15/11/2024; Số 668,669/QĐ-UBND ngày 18/4/2023; Số 666,667/QĐ-UBND ngày 18/4/2023; Số 483,484/QĐ-UBND ngày 20/3/2023; Số 3159/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường thực hiện dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên. Trong đó:

- Diện tích đất rừng sản xuất (RSX): 72.880,4 m² ;
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 876,7 m²;
- Diện tích đất sông, ngòi (SON): 332,5 m²;

- Diện tích đất tổ chức được thuê đất (SKC): 1.887,4 m².
- Diện tích đất giao thông (DGT): 361,2 m²;
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 20,4 m².

(Có bảng tổng hợp danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo)

3.2. Cho Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên thuê đất (đợt 3) với diện tích **76.358,6 m²** (Bảy mươi sáu nghìn, ba trăm năm mươi tám phẩy sáu mét vuông) đã chuyển mục đích sử dụng đất tại mục 3.1 nêu trên để thực hiện dự án “Xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên – nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh” theo chấp thuận đầu tư và quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt. Cụ thể:

- + Đất công nghiệp, kho bãi: 48.290,9 m²;
- + Đất cây xanh, mặt nước: 10.013,8 m²;
- + Đất giao thông: 18.053,9 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm nông nghiệp (SKK).
- Thời hạn thuê đất: 50 năm (đến hết ngày 08 tháng 12 năm 2070)
- Hình thức 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.

- 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 ban hành kèm theo 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. Cụ thể: Địa bàn xã Tân Yên, giá đất: **1.500.000 đồng/m²**.

3.3. Giao cho phòng Kinh tế xã phần diện tích **3.140,8m²** đất được UBND huyện Tân Yên thu hồi nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án không chuyển mục đích sử dụng đất để quản lý theo quy định và pháp luật đất đai.

3.4. Địa điểm: Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã Tân Yên giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan

- Phòng Kinh tế: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã nêu trên; thu phí, lệ phí; đôn đốc chủ dự án đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định, 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; 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); 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; Chính lý hồ sơ địa chính;

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 và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Tân Yên: Chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định và thông báo đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên 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.

- Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và TMDV Tân Yên:

+ Phối hợp với Phòng Kinh tế 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.

+ Chủ động liên hệ với Thuế tỉnh Bắc Ninh, Phòng Kinh tế xã Tân Yên cùng các cơ quan có liên quan hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về: thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; hoàn thiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

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

Đề nghị Chủ tịch UBND xã Tân Yên xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, Các PCT UBND xã;
- Các cơ quan: Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Tân Yên;
- Phòng Kinh tế, CV;
- LĐVP, CVKT;
- Công ty cổ phần đầu tư CN&TMDV Tân Yên;
- Lưu VT, HSDD.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Phạm Thị Ngân