| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ YÊN PHONG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1885/QĐ-UBND | *Yên Phong, ngày 12 tháng 08 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam thuê đất (đợt 4) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến tại xã Yên Phong**

## CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN PHONG

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

*Căn cứ Luật 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 và Văn bản hợp nhất số 26/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ 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 được Quốc hội thông qua ngày 11/12/2025;*

*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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá 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 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 Ninh về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của SỞ Nông Nghiệp và Môi trường áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong;*

*Căn cứ Quyết định số 9404/QĐUBND ngày 27/12/2018 của UBND huyện Yên Phong v/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong;*

*Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đối với cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, xã Yên Phong và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ Văn bản số 2793/UBND-THĐT ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giải quyết kiến nghị của Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Phong từ số 04/QĐ-UBND đến số 957/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 v/v Thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong; Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để giao Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Phong từ số 11986/QĐ-UBND đến số 12401/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 v/v Thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (điều chỉnh, bổ sung đợt 1); Quyết định số 12402/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để giao đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 12675/QĐ-UBND ngày 21/09/2020 của UBND huyện Yên Phong về việc đính chính Quyết định số 11986/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của UBND huyện Yên Phong;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Phong từ số 709/QĐ-UBND đến số 851/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 v/v Thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (điều chỉnh, bổ sung đợt 2); Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để giao đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (đợt 2);*

*Căn cứ Quyết định số 8648/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Yên Phong về việc điều chỉnh một số nội dung về thu hồi đất ; bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Phong từ số 1988/QĐ-UBND đến số 1999/QĐ-UBND ngày 29/06/2023 v/v Thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (điều chỉnh bổ sung lần 3); Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 29/06/2023 v/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để giao đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến, huyện Yên Phong (điều chỉnh bổ sung lần 3);*

*Căn cứ báo cáo số 01/BC-HĐBT ngày 12/02/2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB huyện Yên Phong Dự án ĐTXD Cơ sở HTKT Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến.*

*Căn cứ trích đo bản đồ địa chính khu đất số 02-2019/TĐBĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 16/01/2019;*

*Căn cứ Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất số 110, tờ bản đồ số 03 thuộc tờ trích đo bản đồ địa chính khu đất số 02-2019/TĐBĐ 02-2019/TĐBĐ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 16/01/2019;*

*Xét đề nghị của Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam tại Đơn xin thuê đất ngày 12/6/2026; Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 166/TTr-KT ngày 12/8/2026.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao cho Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam thuê đất (đợt 4) với diện tích 528,6 $m^2$ đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Trung – Đông Tiến tại xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

1. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định Tờ trích đo bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất số 02 -2019/TĐBĐ do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 16/1/2019 và một phần ranh giới theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất số 110, tờ bản đồ số 03 được Phòng Kinh tế xã xác nhận ngày 12/8/2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 27/5/2072.

4. Phương thức 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.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (SKN). Cơ cấu sử dụng đất theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500), cụ thể như sau:

- Đất giao thông: 121,3$m^2$ ;
- Đất bãi đỗ xe: 407,3$m^2$.

6. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Miễn tiền thuê đất xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong Cụm công nghiệp với diện tích 121,3m$^2$.

*Thời gian được miễn*: đến ngày 27/5/2072.

*Lý do miễn*: Theo Khoản 3, Điều 202, Luật Đất đai 2024.

**Điều 2.** Tổ chức và phối hợp thực hiện.

1. Phòng Kinh tế xã: xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. Đề nghị cơ quan Thuế tỉnh Bắc Ninh: Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất đối với với trường hợp được miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí *(nếu có)*; thông báo cho Chủ đầu tư *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí *(nếu có)*.

3. Phòng Tài chính xã: Xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

4. Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

5. Phòng Kinh tế xã xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Yên Phong: Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dự liệu đất đai theo quy định.

7. Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Yên Phong.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND xã; Phòng Kinh Tế xã; Phòng Tài chính xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Yên Phong, Công ty cổ phần tập đoàn Mạnh Đức Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh Bắc Ninh (b/c);
- Sở NN&MT tỉnh (b/c);
- Thuế tỉnh Bắc Ninh (b/c)
- Sở Tài Chính tỉnh Bắc Ninh (b/c);
- TTĐU, HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT./.

**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Phong**