

Số: /TTr-KT,HT&ĐT

Đào Viên, ngày tháng 03 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO thuê đất (đợt 4 -lần 1) để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Quế Võ II - giai đoạn I, tại phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: UBND phường Đào Viên

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt thành lập Khu công nghiệp Quế Võ II, tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án;*

*Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 ; số 494/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Quế Võ;*

*Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO tại văn bản ngày 06/02/2026;*

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Quế Võ II - giai đoạn I:

- Đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt thành lập Khu công nghiệp Quế Võ II, tỉnh Bắc Ninh tại Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 26/12/2012, Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2097/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2007; UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Quế Võ II, tỉnh Bắc Ninh tại Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 19/04/2007; Quyết định số: 587/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Quế Võ II – giai đoạn I, tỷ lệ 1/2000, tỉnh Bắc Ninh;

- Phù hợp với phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Quế Võ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 22/07/2021.

- Được Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 21221.000057, chứng nhận lần đầu ngày 03/7/2007, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 06 mã số dự án 2740626814 ngày 09/11/2021.

Hồ sơ đủ điều kiện cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO thuê theo quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai 2024.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Đề nghị UBND phường cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO thuê 81.046,0m<sup>2</sup> đất tại phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Quế Võ II - giai đoạn I.

- Mục đích sử dụng đất: Đất Khu công nghiệp, gồm: 68.362,0m<sup>2</sup> đất nhà máy, kho tàng; 12.684,0m<sup>2</sup> đất đường giao thông;

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/7/2057.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ địa chính đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh lập ngày 12/02/2026.

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO chịu trách nhiệm trước pháp luật về đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc di chuyển mồ mả, di chuyển đường điện, công trình xây dựng gắn liền với

đất...); tính chính xác và trung thực về nguồn gốc đất, loại đất và kết quả bồi thường, hỗ trợ tại dự án theo quy định.

Đề nghị UBND phường giao:

- Hồ sơ cho cơ quan Thuế xác định tiền thuê đất phải nộp 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, phí, lệ phí, thông báo cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO nộp tiền thuê đất, thu tiền thuê đất, phí, lệ phí.

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất. Sau khi nhận được quyết định cho thuê đất.

- Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị phường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Ninh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND phường (b/c);
- LĐ, CV Phòng KTHT&ĐT;
- Lưu: VT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Phan Đình Dũng**