

Số: /BC-KTHT&ĐT

Thuận Thành, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra hồ sơ đề nghị giao đất cho Công ty TNHH Khu Công nghiệp Gilimex Bắc Ninh thuê đất để thực hiện Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III - Phân khu C thuộc địa phận phường Thuận Thành (đợt 1)

Kính gửi: UBND phường Thuận Thành

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15,

Căn cứ các Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 phân cấp, uỷ 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 33/2026/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Ngày 27/05/2026 Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận được hồ sơ đề nghị giao đất cho Công ty TNHH Khu Công nghiệp Gilimex Bắc Ninh thuê đất để thực hiện Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III - Phân khu C thuộc địa phận phường Thuận Thành (đợt 1)

Sau khi kiểm tra hồ sơ đề nghị giao đất của Công ty TNHH Khu Công nghiệp Gilimex Bắc Ninh, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo như sau:

1. Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III - Phân khu C thuộc địa phận phường Thuận Thành.

a. Về căn cứ pháp lý

Dự án đã được UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 28/4/2025.

Dự án đã được HĐND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt danh mục dự án công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh tại Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 29/01/2026.

Dự án đã được UBND tỉnh Bắc Ninh Quyết định chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (đợt 1) tại Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 17/10/2025.

Chủ tịch UBND phường Thuận Thành đã có các Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 11/2/2026; Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 3/4/2026; Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 4/5/2026; Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 3/4/2026; Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 4/5/2026 của UBND phường Thuận Thành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C tại TDP Đồng Đông và TDP Đồng Đoài với tổng diện tích phê duyệt là 834.286,2 m²;

Chủ tịch UBND phường Thuận Thành đã có các Quyết định số từ số 628/QĐ-UBND đến số 881/QĐ-UBND ngày 27/2/2026; Quyết định từ số 1702/QĐ-UBND đến số 2333/QĐ-UBND ngày 10/4/2026; Quyết định từ số 1418/QĐ-UBND đến số 1701/QĐ-UBND ngày 10/4/2026; Quyết định từ số 2565/QĐ-UBND đến số 2609/QĐ-UBND ngày 13/5/2026; Quyết định từ số 2610/QĐ-UBND đến số 2673/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Thuận Thành về việc thu hồi đất nông nghiệp của các hộ gia đình và đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND phường Thuận Thành quản lý tại Tổ dân phố Đồng Đoài và TDP Đồng Đông để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành III – Phân khu C (Đợt 1) với tổng diện tích thu hồi đất là 834.286,2 m²;

Ngày 27/05/2026, Công ty TNHH Khu Công nghiệp Gilimex Bắc Ninh đã có đơn xin giao đất, với diện tích 828.994,1 m². Đối với diện tích khu đất đã thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

b. Về kết quả bồi thường, hỗ trợ - GPMB thu hồi đất.

- **Tại tổ dân phố Đồng Đoài:** Đã hoàn thành công tác chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho toàn bộ 553 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp ổn định đạt tỷ lệ mặt bằng sạch là 100 %. Tổng diện tích mặt bằng sạch là: 263.302,4 m²; trong đó diện tích trong

chỉ giới quy hoạch là: 263.136,4 m², diện tích ngoài chỉ giới quy hoạch (diện tích đất khó canh tác) là: 166,0 m².

- **Tại tổ dân phố Đồng Đông:** Tổng diện tích thu hồi là: 570.983,8 m². Đã hoàn thành công tác chi trả bồi thường hỗ trợ cho 677/685 hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp ổn định. Tổng diện tích mặt bằng sạch là: 565.857,7 m². Hiện còn 08 hộ gia đình, cá nhân đã có quyết định thu hồi đất, nhưng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với lý do: 03 gia đình chưa thống nhất được người đại diện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; 05 hộ đang thuê thầu đất nông nghiệp công ích để sản xuất theo mô hình trang trại và đề nghị được xem xét hỗ trợ kinh phí thu gom, di dời tài sản trên đất trước khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với diện tích: 5.126,1 m².

- Đến nay, tổng diện tích mặt bằng sạch trong phạm vi chỉ giới quy hoạch tại 02 tổ dân phố Đồng Đông và Đồng Đoài là 828.994,1 m².

c. Đối chiếu khu đất đề nghị giao đất cho thuê đất với các quy hoạch.

- Căn cứ Quy hoạch chung đô thị hồ và vùng phụ cận đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/12/2019: Phù hợp.

- Căn cứ Quy hoạch phân khu đô thị Nam sông Đuống, phân khu số 3, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 20/9/2025 khu đất được quy hoạch: Phù hợp

2. Đề xuất, kiến nghị

Từ căn cứ nêu trên, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo và xin ý kiến Thường trực UBND phường về việc giao 828.994,1 m² cho Công ty TNHH Khu Công nghiệp Gilimex Bắc Ninh thuê đất để thực hiện Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thuận Thành III - Phân khu C thuộc địa phận phường Thuận Thành (đợt 1) như đã nêu trên.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo Thường trực UBND phường xem xét, cho ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KTHT&ĐT.

Q. TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Đình Tấn