

Số: 41/TTr-KTHT&ĐT

Mão Điền, ngày 31 tháng 3 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### **Đề nghị giao đất cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far thuê để xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7 và 8) tại phường Mão Điền, tỉnh Bắc Ninh**

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Mão Điền

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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 các Thông tư: số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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 134/QĐ-UBND ngày 28/1/2011 và số 37/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp, đô thị Thuận Thành II, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ văn bản số 1560/UBND-TNMT ngày 23/5/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao nhiệm vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành II;

Căn cứ bản đồ trích đo bản đồ địa chính khu đất xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II số 48/TĐBĐ ngày 6/5/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 3/7/20024 của UBND thị xã 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 khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7);

Căn cứ các Quyết định từ số 857/QĐ-UBND đến số 1080/QĐ-UBND ngày 3/7/2024 của UBND thị xã Thuận Thành về việc thu hồi đất nông nghiệp của các hộ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7);

*Căn cứ Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 22/12/20025 của UBND phường Mão Điền 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 khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 8);*

*Căn cứ các Quyết định từ số 1892/QĐ-UBND đến số 2190/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND phường Mão Điền về việc thu hồi đất nông nghiệp của các hộ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 8);*

*Căn cứ thông báo số 150-TB/ĐU ngày 31/3/2026 của Đảng ủy phường Mão Điền về thông báo kết luận của Ban thường vụ Đảng ủy liên quan đến một số nội dung tại phiên họp ngày 31/3/2026;*

*Xét đơn xin thuê đất của Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far ngày 18/3/2026, có địa chỉ trụ sở tại phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.*

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.
  - Thẩm định và Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 25/3/2026;
  - Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh cung cấp Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất;
2. Kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị giao, cho thuê đất.
  - Về hiện trạng sử dụng đất: Đất trống, đang triển khai xây dựng tường bao ranh giới theo quy hoạch được duyệt và quyết định thu hồi đất.
  - Ranh giới thửa đất: ổn định, không biến động.
  - Về tính phù hợp quy hoạch: Phù hợp.
  - Về tình trạng tranh chấp đất đai: Đến thời điểm hiện nay không ghi nhận ý kiến nào về tranh chấp.
  - Về công tác chi trả bồi thường và nghĩa vụ tài chính: Việc chi trả bồi thường đã được chủ đầu tư thực hiện xong và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi được cho thuê đất.
3. Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Mão Điền đề nghị Chủ tịch UBND phường cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far thuê 385.025,0 m<sup>2</sup> đất, tại phường Mão Điền, tỉnh Bắc Ninh.
  - Mục đích sử dụng đất: Đất Khu công nghiệp (Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành II).
  - Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.
  - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07/10/2058;
  - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 260 tờ bản đồ số 41 do Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh lập ngày 23/3/2026.
  - Tiền thuê đất hàng năm: Thực hiện theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.
4. Đề nghị Chủ tịch UBND phường giao trách nhiệm tổ chức thực hiện như sau:
  - Thuế cơ sở 9 và Thuế tỉnh Bắc Ninh xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far chịu trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền;

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far theo quy định;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Thuận Thành chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Vậy đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu KTHT&ĐT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Nhân Hoàn**

Số: 571/QĐ-UBND

Mão Điền, ngày 31 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far thuê để xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7 và 8) tại phường Mão Điền, tỉnh Bắc Ninh

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MÃO ĐIỀN

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

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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 các Thông tư: số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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 134/QĐ-UBND ngày 28/1/2011 và số 37/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp, đô thị Thuận Thành II, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ bản đồ trích đo bản đồ địa chính khu đất xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II số 48/TĐBĐ ngày 6/5/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 3/7/20024 của UBND thị xã 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 khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7);

*Căn cứ các Quyết định từ số 857/QĐ-UBND đến số 1080/QĐ-UBND ngày 3/7/2024 của UBND thị xã Thuận Thành về việc thu hồi đất nông nghiệp của các hộ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 7);*

*Căn cứ Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND phường Mão Điền 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 khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 8);*

*Căn cứ các Quyết định từ số 1892/QĐ-UBND đến số 2190/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND phường Mão Điền về việc thu hồi đất nông nghiệp của các hộ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Thuận Thành II (Đợt 8);*

*Căn cứ thông báo số 150-TB/ĐU ngày 31/3/2026 của Đảng ủy phường Mão Điền về thông báo kết luận của Ban thường vụ Đảng ủy liên quan đến một số nội dung tại phiên họp ngày 31/3/2026;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Mão Điền tại Tờ trình số 41/TTr-KTHT&ĐT ngày 31/3/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far thuê 385.025,0 m<sup>2</sup> đất, tại phường Mão Điền, tỉnh Bắc Ninh (đã thực hiện xong bồi thường, giải phóng mặt bằng, gồm 342.368,1 m<sup>2</sup> đất trồng lúa; 2.323,7 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 40.001,9 m<sup>2</sup> đất thủy lợi; 236,2 m<sup>2</sup> đất nghĩa trang, nghĩa địa và 95,1 m<sup>2</sup> đất mặt nước chuyên dùng).

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành II), trong đó:

+ Đất nhà máy, xí nghiệp, công nghiệp: 142.730,32 m<sup>2</sup>;

+ Đất cây xanh, mặt nước: 200.188,62 m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông: 42.106,06 m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07/10/2058;

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 260 tờ bản đồ số 41 do Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh lập ngày 23/3/2026.

- Tiền thuê đất hàng năm: Thực hiện theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

**Điều 2.** Đề nghị các cơ quan, đơn vị, cá nhân phối hợp tổ chức thực hiện:

- Thuế cơ sở 9 và Thuế tỉnh Bắc Ninh xác định tiền thuê đất phải nộp; thông báo cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far chịu trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền;

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far theo quy định;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Thuận Thành chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị, Công ty TNHH Phát triển nhà đất Shun-Far và các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Quân**