

Số: /PA-TTPTQĐ

Bắc Ninh, ngày tháng 3 năm 2026

## PHƯƠNG AN

**Cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất tại khu xử lý rác tập trung  
phường Yên Dũng và phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh**

### I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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 1658/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025; 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 71/2024/NĐ-CP Quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 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; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 14/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh; số 391/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 1302/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh; số 1757/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh; giao đất (đợt 2) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh; số 2055/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 Về việc chuyển giao

nguyên trạng tài sản thuộc Dự án cải tạo, nâng cấp bãi chôn lấp rác thải sinh hoạt hợp vệ sinh huyện Yên Dũng (nay là phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy) cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh để quản lý, khai thác, xử lý theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất tại khu xử lý rác tập trung phường Yên Dũng và phường Cảnh Thụy;

Căn cứ Thông báo kết luận số 238/TB-UBND ngày 17/10/2025 của đồng chí Đào Quang Khải - UVBTV Tỉnh ủy, PCT UBND tỉnh tại buổi kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án ĐTXD khu xử lý rác thải sinh hoạt tại phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh;

## **II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA PHƯƠNG ÁN**

### **1. Vị trí khu đất**

- Vị trí, địa điểm: Khu đất xử lý rác thải tập trung nằm tại phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc tiếp giáp đất nông nghiệp

+ Phía Tây tiếp giáp đất nông nghiệp và kênh tưới tiêu.

+ Phía Đông tiếp giáp đất nông nghiệp và kênh tưới tiêu.

+ Phía Nam tiếp giáp kênh tưới tiêu, đường vào khu đất;

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 kèm theo hồ sơ).

**2. Diện tích:** 60.464,5 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn phẩy năm mét vuông).

### **3. Loại đất, hiện trạng quản lý, sử dụng khu đất:**

3.1. Về loại đất theo hiện trạng, theo quy hoạch sử dụng đất: Đất xử lý chất thải. Mã đất DRA

3.2. Về hiện trạng quản lý, sử dụng khu đất:

Khu đất xử lý rác thải tập trung nằm tại phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh được Chủ tịch UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh quản lý, khai thác tại các Quyết định: số 1302/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh; số 1757/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Đặc điểm khu đất. Khu đất trước đây được UBND huyện Yên Dũng cũ thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án Khu xử lý rác thải tập trung thị trấn Nham Biền, huyện Yên Dũng (phường Nham Biền,

thành phố Bắc Giang cũ) thực hiện trên phân diện tích đất dự án “Dự án cải tạo, nâng cấp bãi chôn lấp rác thải sinh hoạt hợp vệ sinh huyện Yên Dũng.

Sau khi thực hiện xong công tác bồi thường, GPMB. UBND huyện Yên Dũng và UBND thị trấn Nham Biền thực hiện đầu tư một số hạng mục như: Sân lấp mặt bằng; xây dựng trạm biến áp, hàng rào quanh khu đất, trồng cây xanh, đường điện, đường bê tông, nhà phân loại rác, lò đốt rác. ....để phục vụ xử lý khẩn cấp ô nhiễm rác thải thị trấn Neo và các vùng lân cận. Việc xử lý rác thải sinh hoạt tập trung tại khu xử lý rác thải tập trung do Công ty Cổ phần đầu tư xử lý môi trường Bắc Giang tiếp nhận, quản lý, vận hành để xử lý thời điểm từ tháng 10/2020 đến hết tháng 10/2024.

#### **4. Tính cấp thiết phương án**

- Các xã, thị trấn thuộc UBND huyện Yên Dũng trước đây (nay là các phường, xã, tỉnh Bắc Ninh) thuộc địa bàn trọng điểm phát triển công nghiệp của tỉnh, với 04 khu công nghiệp, 02 Cụm công nghiệp và các khu đô thị hiện đang hoạt động và đang triển khai thực hiện với tổng diện tích khoảng trên 1000ha (KCN Yên Lư, Yên Lư mở rộng, KCN Đồng Phúc, KCN Đức Giang, CCN Nham Sơn - Yên Lư). Đây là điều kiện tiên đề để phát triển kinh tế của địa phương hướng tới công nghiệp hóa và thương mại hóa. Chính vì vậy, đời sống của Nhân dân ngày một cải thiện và nâng lên đáng kể. Bên cạnh những lợi ích về kinh tế đem lại, môi trường đang phải đối mặt với tình trạng ô nhiễm do rác thải sinh hoạt chưa được thu gom, xử lý triệt để gây ra. Rác thải sinh hoạt phát sinh ngày càng đa dạng về số lượng và chủng loại, xuất hiện ngày càng nhiều loại khó xử lý, trong khi công tác phân loại, thu gom, vận chuyển, xử lý còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu, tình trạng xả rác thải không đúng nơi quy định tại các khu vực công cộng vẫn còn diễn ra, gây ô nhiễm môi trường, mất vệ sinh, đặc biệt là khu vực nông thôn;

- Theo báo cáo của UBND huyện Yên Dũng trước đây mỗi ngày lượng rác của huyện khoảng 85-90 tấn/ngày. Để việc quản lý, sử dụng có hiệu quả, đảm bảo quy định cũng như góp phần thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, xử lý rác thải. Mặt khác việc cho thuê hạ tầng không làm mất quyền sở hữu về tài sản của Trung tâm (quyền sử dụng đất và hạ tầng trên đất vẫn thuộc sở hữu của Trung tâm). Vị trí và diện tích của khu đất đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng làm bãi tập kết rác thải và khu xử lý rác thải. Bên cạnh đó, việc cho thuê hạ tầng tạo điều kiện khuyến khích đầu tư trong lĩnh vực môi trường. Do vậy việc đề xuất cho thuê mặt bằng khu đất xử lý rác thải tại phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh là cần thiết và phù hợp với mục tiêu, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cũng như kế hoạch bảo vệ môi trường của địa phương.

#### **5. Mục đích, hình thức cho thuê đất, thời hạn cho thuê**

- *Mục đích* cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất để phục vụ xử lý rác thải tập trung tại phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy và một số xã, phường lân cận đảm bảo vệ sinh môi trường, bảo vệ sức khỏe người dân.

- *Hình thức cho thuê đất*: Căn cứ khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai 2024, hình thức trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- *Thời hạn cho thuê: Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.*

Thời hạn cho thuê đất: Là 03 (ba) năm kể từ ngày hai bên ký hợp đồng.

## **6. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất, khoản tiền đặt trước phải nộp**

### *6.1. Giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn*

#### *(1) Về căn cứ pháp lý*

Căn cứ khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH 14 ngày 17/6/2020; điểm a khoản 3 Điều 84 Luật Tài nguyên nước 2023;

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

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất tại khu xử lý rác tập trung phường Yên Dũng và phường Cảnh Thụy;

#### *(2) Thuyết minh vị trí*

##### **\* Thông tin chung về khu đất**

Khu đất đề xuất cho thuê là khu đất bãi thải, xử lý chất thải, được sử dụng phục vụ nhiệm vụ xử lý rác thải sinh hoạt tại địa phương và một số địa bàn thuộc huyện Yên Dũng (trước đây), nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường, bảo vệ sức khỏe cộng đồng và đáp ứng yêu cầu quản lý môi trường trên địa bàn tỉnh.

- Mục đích: Cho thuê quỹ đất để tổ chức tiếp nhận, xử lý, tái chế rác thải sinh hoạt tập trung, phục vụ các phường và khu vực lân cận; không sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thương mại thông thường.

- Diện tích khu đất: 60.464,5 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Sáu mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn phẩy năm mét vuông*).

- Địa chỉ khu đất: Khu đất bãi thải, xử lý chất thải nằm tại phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy, tỉnh Bắc Ninh

\* Về vị trí, khu vực. Xác định theo mục đích cho thuê đất ngắn hạn. Làm bãi rác, xử lý rác thải tập trung. Do vậy đề xuất xác định giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Vị trí, khu vực nêu trên áp dụng theo STT 6.45, Mục 6. Phường Yên Dũng Đất ven các trục đường giao thông đoạn từ công an phường đi xã Thăng Cương cũ (đường ĐH4 cũ) - Phụ lục số 10: Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị, các trục đường giao thông tại nông thôn (Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã, phường) khu nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, được quy định tại Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh.

+ Vị trí 1: Diện tích: 95,1 m<sup>2</sup>: Giá đất: 3.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 2: Diện tích: 5.732,2 m<sup>2</sup>: Giá đất: 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Do khu đất có diện tích và chiều sâu lớn nên ngoài 02 vị trí trên. Xác định thêm vị trí đất (theo khoản 5, điều 3 và khoản 13, điều 5 được quy định tại Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh.

+ Vị trí 3 tính từ trên 100m vào sâu đến 150m (bằng 60% vị trí 1): Diện tích: 14.371,8m<sup>2</sup>: Giá đất:  $0,6 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.100.000 \text{ đồng}$ .

+ Vị trí 4 phần diện tích còn lại của thửa đất (bằng 40% vị trí 1): Diện tích: 40.265,4m<sup>2</sup>: Giá đất:  $0,4 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.400.000 \text{ đồng}$ .

(3) Về xác định giá đất cho thuê. Xác định theo mục đích cho thuê đất ngắn hạn. Làm bãi rác, xử lý rác thải tập trung. Do vậy đề xuất xác định giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Giá khởi điểm để cho thuê đất ngắn hạn trả tiền thuê đất hàng năm = Diện tích khu đất x Đơn giá đất tại vị trí x Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Trong đó:

+ Diện tích khu đất: 60.464,5 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn phẩy năm mét vuông).

+ Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 ngành nghề Thu gom, xử lý, tái chế hoặc tái sử dụng chất thải thuộc ngành nghề ưu đãi đầu tư là 0,5%.

Căn cứ khoản 1, Điều 3 Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất thuê sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư là 0,5% theo bảng giá đất hiện hành.

Giá khởi điểm: 494.614.000 đồng/năm (*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng*)

- VT1:  $95,1 \text{ m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 1.664.250 \text{ đồng}$
- VT2:  $5.732,2 \text{ m}^2 \times 2.100.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 60.188.100 \text{ đồng}$
- VT3:  $14.371,8 \text{ m}^2 \times 2.100.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 150.903.900 \text{ đồng}$
- VT4:  $40.265,4 \text{ m}^2 \times 1.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5\% = 281.857.800 \text{ đồng}$

**Tổng (VT1+VT2+VT3+VT4): 494.614.050 đồng, làm tròn: 494.614.000 đồng/năm**

## 6.2. Giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất

a) Tài sản gắn liền với đất bao gồm:

- (1) Trạm biến áp
- (2) Hàng rào
- (3) Đường vào nhà phân loại rác tại khu xử lý rác tập trung
- (4) Nhà phân loại rác tại khu xử lý rác thải tập trung
- (5) Cây xanh (không cho thuê)
- (6) Lò đốt rác trong nhà phân loại rác (không thuê).

b) Giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất

(Theo chứng thư thẩm định giá số 49/2026/CT-VIICY ngày 08/01/2026 của Công ty Cổ phần Tài chính VIICY Việt Nam)

TT	Nguyên giá (đồng)	Thời gian trích khấu hao (năm)	Thời gian đã sử dụng (năm)	Thời gian còn lại (năm)	Giá trị còn lại của tài sản (đồng)	Giá cho thuê tài sản/năm (đồng)
Trạm biến áp	951.397.844	11	2,39	8,61	739.558.550	85.913.072
Hàng rào	1.004.518.435	10	2,39	7,61	759.155.417	99.780.960
Đường vào nhà phân loại rác	438.669.000	13	6,10	6,90	232.693.335	33.743.769
Nhà phân loại rác	1.152.381.093	16	5,64	10,36	770.246.613	74.336.334
<b>Tổng</b>	<b>3.545.565.017,0</b>				<b>2.501.653.915,0</b>	<b>293.774.135,0</b>
<b>Làm tròn</b>						<b>293.774.000</b>

*(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn đồng/năm)*

### 6.3. Giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất

- Giá thuê đất ngắn hạn: 494.614.000 đồng/năm
- Giá thuê tài sản gắn liền với đất: 293.774.000 đồng/năm

Tổng cộng đơn giá thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất: 788.388.000 đồng/năm

*(Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi tám triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn đồng chẵn)*

### 6.4. Yêu cầu về đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

Căn cứ văn bản hợp nhất số 113/VBHN-VPQH ngày 27/8/2025 của Văn phòng Quốc Hội: Luật Thương Mại, việc đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng là do các bên thỏa thuận. Trung tâm đề xuất số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình là: **100.000.000 VNĐ** *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn)*.

Tiền đặt cọc nộp cùng hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất.

## 7. Đối tượng và hình thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

### \* Về đối tượng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất

- Tổ chức, cá nhân có đủ năng lực, điều kiện để thực hiện việc xử lý rác thải, bảo vệ môi trường.
- Có hồ sơ năng lực thực hiện dự án theo quy định. Ưu tiên những tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm, có công nghệ xanh, sạch, đã và đang hoạt động trong lĩnh vực môi trường, xử lý rác.

### \* Về hình thức lựa chọn:

- Căn cứ khoản 5 Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Tổ chức, cá nhân nộp đơn xin thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ năng lực và tiền đặt cọc cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh trong thời gian **30 ngày** kể từ ngày đăng tải phương án này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh, UBND phường Yên Dũng, phường Cảnh Thụy.
- Số Tài khoản nhận tiền đặt cọc: 4310053838 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang.
- Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, cạnh tranh, công bằng, công khai, minh bạch;
- Kí hợp đồng thuê đất với tổ chức, cá nhân theo đúng quy định hiện hành.

## 8. Các nội dung khác

- Tuân thủ các yêu cầu về xây dựng: Căn cứ thực hiện theo khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết

thi hành một số điều của Luật Đất đai. Tổ chức, cá nhân thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản trên đất và chi phí đầu tư vào đất và phải nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình;

- Tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường: Căn cứ thực hiện theo Điều 78 Luật Bảo vệ Môi trường 2020; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 và Luật Bảo vệ môi trường 2020 quy định về Tiêu chí về công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh Đào Quang Khải,  
Phạm Văn Thịnh (b/c);
- Sở NN và MT tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- UBND các phường: Cảnh Thụy, Yên Dũng  
(đề đăng trên cổng thông tin điện tử của phường);
- Trung tâm Thông tin- Văn phòng UBND tỉnh Bắc Ninh  
(đề đăng trên cổng thông tin điện tử);
- Lãnh đạo Trung tâm;
- Các phòng thuộc Trung tâm;
- Lưu: VT, QL&PTQĐ

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Văn Ninh**