

Số: /BC-UBND

Quế Võ, ngày 11 tháng 6 năm 2026

## BÁO CÁO

### Tiến độ tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Thực hiện Văn bản số 4470/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/6/2026, của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc báo cáo khó khăn vướng mắc liên quan đến lĩnh vực đất đai đối với dự án đầu tư Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III. Tỉnh Bắc Ninh.

UBND phường Quế Võ báo cáo tình hình thực hiện dự án đến thời điểm hiện tại, cụ thể như sau:

#### I. Tổng quan

**1. Tên dự án:** Đầu tư khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III.

Địa điểm thực hiện: Xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh).

**2. Diện tích sử dụng đất:** 65,2 ha.

**3. Tổng vốn đầu tư dự án: 980.896.000.000 (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi tỷ, tám trăm chín mươi sáu triệu đồng).**

Kế hoạch phân bổ và huy động vốn của dự án như sau:

TT	Giai đoạn đầu tư	Nhu cầu vốn đầu tư (VNĐ)
1	Giai đoạn 1	235.667.749.301
2	Giai đoạn 2	315.288.640.699
3	Giai đoạn 3	429.940.061.000
Tổng cộng:		980.896.000.000

Trong đó:

- Vốn tự có của công ty và vốn huy động: 196.179.200.000 VNĐ (tương đương chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn dự kiến đầu tư).

- Vốn huy động và vốn vay của các ngân hàng thương mại để thực hiện dự án là: 784.716.800.000 VNĐ (tương đương chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn dự kiến đầu tư).

**4. Thời gian hoạt động của dự án:** Theo thời hạn trong hợp đồng thuê đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp.

## **5. Tiến độ thực hiện dự án:**

Giai đoạn 1: Giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 28,20ha trong thời gian quý I/2016 đến hết Quý IV/2017.

Giai đoạn 2: Giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho diện tích 37,00ha trong thời gian quý I/2018 đến hết Quý IV/2019.

Giai đoạn 3: Đầu tư các công trình trên đất của khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III dự kiến thực hiện trong thời gian quý I/2020 đến hết Quý IV/2021.

## **II. Tình hình triển khai thực hiện dự án**

### **1. Về công tác lập quy hoạch xây dựng, đầu tư, môi trường**

Dự án Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III đã được Công ty Cổ phần DABACO Việt Nam lập quy hoạch chi tiết xây dựng và được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 295/QĐ-SXD ngày 28/9/2009.

Ngày 30/7/2010, Chủ tịch HĐQT Kiểm Tổng giám đốc Công ty cổ phần DABACO Việt Nam đã ban hành quyết định phê duyệt dự án số 446/QĐ-XDCB về việc phê duyệt dự án đầu tư đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III.

Ngày 27/9/2010, Dự án đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại quyết định số 82/QĐ-TNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 30/10/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu số 21121000250 cho Công ty cổ phần DABACO Việt Nam.

Đến năm 2013, do dự án đường tỉnh 287 có sự điều chỉnh về mặt cắt và hướng tuyến đi vào một phần diện tích của khu vực quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III, Công ty cổ phần DABACO Việt Nam đã phối hợp Sở Xây dựng phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 10/6/2013 để phù hợp với quy hoạch của khu vực dự án.

Ngày 15/9/2015, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần tập đoàn DABACO Việt Nam đã ban hành quyết định số 1200/QĐ-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH đầu tư phát triển khu công nghiệp EIP.

Ngày 24/2/2016, UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành quyết định số 107/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III trong đó chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu tư phát triển khu công nghiệp EIP.

Ngày 29/2/2016, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0508008023 thay đổi lần thứ 1 ngày 29/2/2016 cho nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu tư phát triển khu công nghiệp EIP để triển khai thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III.

## **2. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất cho thuê đất**

Tổng diện tích đất phải thu hồi: 65,2ha.

Diện tích đã hoàn thành bồi thường, GPMB: 3,98ha theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) số 2681/QĐ-UBND ngày 15/12/2010 của UBND huyện Quế Võ.

Ngày 19/6/2019, UBND huyện Quế Võ đã có văn bản số 708/UBND-TNMT trình UBND tỉnh Bắc Ninh và Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III, tại huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên dự án đã hết hạn thời gian thực hiện giai đoạn 1 nên chưa đủ cơ sở để trình UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa. **Vì vậy, dự án vướng mắc dừng lại từ thời điểm đó do không đủ căn cứ để thực hiện các công tác cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định thu hồi đất.**

## **3. Những khó khăn tồn tại trong quá trình thực hiện dự án:**

Trong giai đoạn từ năm 2016-2018 và đầu năm 2019, tình hình kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động phức tạp làm ảnh hưởng đến việc thu hút các nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Quế Võ III, dẫn đến việc chưa có ít Nhà đầu tư vào thuê đất để xây dựng nhà máy. Do Khu đô thị - dịch vụ chỉ được triển khai đồng thời hoặc sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình kết cấu hạ tầng cơ bản của khu công nghiệp nên việc triển khai xây dựng Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III phục vụ nhu cầu nhà ở cho công nhân viên làm việc tại Khu công nghiệp Quế Võ III chưa được triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ đã dự kiến.

Hiện nay, Khu công nghiệp Quế Võ III đã thi công hạ tầng, đưa vào khai thác khoảng 150ha trên tổng số 281,51ha và Chủ đầu tư đang phối hợp với UBND phường Quế Võ, UBND phường Đào Viên tiến hành tích cực công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phần diện tích khoảng 75 ha còn lại. Do vậy cần thiết tiếp tục thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III.

Trong thời gian vừa qua, Chủ đầu tư là Công ty EIP đã liên hệ và đề nghị các Sở, Ban, Ngành của tỉnh Bắc Ninh để thực hiện các thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

### **III. Kiến nghị, đề xuất:**

Hiện tại, Khu công nghiệp Quế Võ III - giai đoạn 1 đã trải qua hơn 17 năm đầu tư xây dựng và phát triển, được Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa là 172,1ha, diện tích đã cấp GCN QSD đất là 154,7ha, diện tích còn lại phải thực hiện giải phóng mặt bằng khoảng 75ha. Chủ đầu tư cũng đã thu hút được 55 nhà đầu tư thứ cấp đang hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định với tổng diện tích cho thuê là 109,4ha (*đạt tỷ lệ lấp đầy 53,6%*), việc chậm trễ trong thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng cung cấp chỗ ở cho các đối tác làm việc trong KCN Quế Võ III, làm chậm khả năng lấp đầy KCN.

Căn cứ vào quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và tính cấp bách phải đầu tư Dự án, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng hai con số, UBND phường Quế Võ và Công ty EIP kiến nghị UBND tỉnh Bắc Ninh cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị và dịch vụ Khu công nghiệp Quế Võ III làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. Dự kiến tiến độ điều chỉnh như sau:

- Giai đoạn 1: Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng cho diện tích 28,2ha trong thời gian Quý III/2026 đến hết Quý I/2028.

- Giai đoạn 2: Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng cho diện tích 37,00ha trong thời gian từ Quý II/2028 đến hết Quý IV/2029.

- Giai đoạn 3: Đầu tư các công trình trên đất của Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III dự kiến thực hiện trong thời gian từ Quý I/2030 đến hết Quý III/2031.

Trên đây là báo cáo cập nhật của UBND phường Quế Võ về tình hình triển khai thực hiện dự án khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Quế Võ III./.

**Nơi nhận:**

- Sở Nông Nghiệp và Môi trường (b/c);
- TT Đảng ủy - HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Phòng KT,HT&ĐT;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Khắc Bốn**