

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Chứng nhận lần đầu: ngày 05 tháng 12 năm 2008)

(Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 06: ngày 24 tháng 4 năm 2021)

(Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 07: ngày tháng 02 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc; Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 của Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 05/12/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 5 ngày 22/02/2019;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 4765/STC-

QLĐTNNS ngày 07/9/2025, các Báo cáo thẩm định số 846/BC-STC ngày 30/10/2025, số 1061/BC-STC ngày 21/12/2025 và Công văn số 565/STC-QLĐTNNS ngày 29/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư N20 đã được chấp thuận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 141031000127 do UBND tỉnh cấp lần đầu ngày 05/12/2008, thay đổi lần thứ nhất ngày 29/3/2013, thay đổi lần thứ hai ngày 06/3/2014; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 26/9/2016, thay đổi lần thứ tư ngày 15/02/2017, thay đổi lần thứ năm ngày 22/02/2019; Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư số 258/QĐ-UBND do UBND tỉnh chấp thuận ngày 13/02/2017, Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung *thông tin nhà đầu tư* quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021 được điều chỉnh như sau:

“1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bác Nguyễn Lạng Sơn

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4900271987 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 09/4/2008; cấp đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 18/8/2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 125 đường Trần Đăng Ninh, phường Tam Thanh,, tỉnh Lạng Sơn. Điện thoại: 0205.3711.823.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Vũ Ngọc Hải; sinh ngày 28/11/1970; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

Chức danh: Tổng Giám đốc.

Căn cước: 020070003781; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội; Ngày cấp: 08/7/2021.

Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Thôn Bản Viển, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung quy mô đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021 được điều chỉnh như sau:

“Quy mô đầu tư: tổng diện tích đất khai thác và sử dụng của dự án 157.968 m², trong đó cơ cấu sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết được

cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung *mục tiêu đầu tư* quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 22/02/2019 được điều chỉnh như sau:

“Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu dân cư N20 với tổng diện tích là 157.968 m², bao gồm:

- Xây dựng khu dân cư theo hình thức nhà liền kề với diện tích bình quân 100m²/hộ, chiều cao 3- 5 tầng, mật độ xây dựng từ 75% lên 95%;

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, bao gồm trụ sở khối, nhà trẻ,... chiều cao 1 - 3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%;

- Đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ từ chuẩn bị kỹ thuật san nền, hệ thống giao thông nội bộ, thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước bản;

- Cây xanh khuôn viên: Tổ chức hệ thống cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 22/02/2019 được điều chỉnh như sau:

“Tổng vốn đầu tư dự án: 362.116,4 triệu đồng, trong đó:

- Vốn tự có của Nhà đầu tư (20%): 72.423,3 triệu đồng;

- Vốn vay (80%): 289.693,1 triệu đồng”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021 được điều chỉnh như sau:

“- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu của dự án:

+ Khởi công quý II/2011.

+ Quý IV/2026: hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án theo mục tiêu, quy mô và quy hoạch chi tiết được phê duyệt”.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung tên dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký

đầu tư dự án mã số 8767712032 chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 22/02/2019 được điều chỉnh như sau:

“Tên dự án: Khu dân cư N20”.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 22/02/2019 được điều chỉnh như sau:

“Địa điểm thực hiện dự án: phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng mục tiêu, quy mô và quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn góp, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận; cam kết thực hiện đảm bảo tiến độ dự án theo đúng nội dung chủ trương đầu tư được phê duyệt.

- Ứng trước kinh phí giải phóng mặt bằng theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện lập và gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án (hàng quý, hàng năm), báo cáo giám sát đầu tư định kỳ (6 tháng và hàng năm) về Sở Tài chính theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

a) Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ, đầy đủ, đúng đắn, chính xác của hồ sơ, số liệu, nội dung thẩm định đề xuất, trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án; cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh cho Nhà đầu tư; giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư theo quy định

b) Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng quản lý thực hiện dự án đầu tư theo lĩnh vực và địa bàn; hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

c) UBND phường Kỳ Lừa chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định; quản lý thực hiện dự án đầu tư theo lĩnh vực và địa bàn; hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án, báo cáo đề xuất UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án mã số 8767712032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 22/02/2019; Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư số 258/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 860/QĐ-UBND ngày 24/4/2021 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Kỳ Lừa và người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư Bác Nguyễn Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Bác Nguyễn Lạng Sơn, một bản gửi Sở Tài chính, một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - ngân sách (HĐND tỉnh);
- Các PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đình Hữu Học