

Số: /QĐ- UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày tháng 11 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Châu 2, phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Công ty Cổ phần HPC Quang Châu và hồ sơ kèm theo nộp ngày 09/10/2025, hồ sơ chỉnh sửa, bổ sung nộp ngày 20/10/2025; của

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại Báo cáo thẩm định số 88 ngày 23 tháng 10 năm 2025 về hồ sơ đề nghị chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Châu 2;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần HPC Quang Châu là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Châu 2 đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 306/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh, với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần HPC Quang Châu.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 2400921915, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp lần đầu ngày 08/10/2021, cấp thay đổi lần thứ 01 ngày 01/12/2022.
- Mã số thuế: 2400921915.
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 4, toà nhà TNL plaza, số 8 Nguyễn Văn Cừ, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam (nay là Tầng 4, toà nhà TNL plaza, số 8 Nguyễn Văn Cừ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam).

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.901.767.000.000 VND (*Bằng chữ: Một nghìn chín trăm lẻ một tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu đồng*) tương đương 71.982.097 USD (*Bảy mươi một triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, chín mươi bảy Đô la Mỹ*) (theo tỷ giá 1 USD = 26.420 VND ngày 03/10/2025 của Vietcombank), bao gồm:

- + Tổng vốn đầu tư phần kết cấu hạ tầng khu công nghiệp: khoảng 1.681.767.000.000 đồng.
- + Tổng vốn đầu tư phần đường giao thông đối ngoại: khoảng 220.000.000.000 đồng.

Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 285.900.385.000 VND (*Hai trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) tương đương 10.821.362 USD (*Mười triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, ba trăm sáu mươi hai Đô la Mỹ*), chiếm 15,03% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 1.615.866.615.000 VND (*Một nghìn sáu trăm mười lăm tỷ, tám trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng*) tương đương 61.160.735 USD (*Sáu mươi một triệu, một trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm ba mươi lăm Đô la Mỹ*), chiếm 84,97% tổng vốn đầu tư, trong đó:

- + Vốn vay ngân hàng: 1.300.000.000.000 VND chiếm 68,36% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động từ công ty mẹ: 315.866.615.000 VND chiếm 16,61% tổng vốn đầu tư.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): không.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp (Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn - ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần HPC Quang Châu	285.900.385.000	10.821.362	100	Bằng tiền mặt	Trong vòng 03 tháng kể từ ngày chấp thuận Nhà đầu tư

- Vốn huy động: 24 tháng kể từ ngày được chấp thuận Nhà đầu tư.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có): Không quá 24 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất, cho thuê đất theo quy định. Cụ thể:

+ Hoàn thành các thủ tục hành chính và công tác chuẩn bị đầu tư: Từ quý III/2025 đến quý IV/2025.

+ Tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng: Từ quý IV/2025 đến quý II/2026.

+ Tiến độ san lấp mặt bằng: Từ quý I/2026 đến quý III/2026;

+ Tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Từ quý II/2026 đến hết quý II/2027.

+ Đưa dự án đầu tư vào hoạt động (cho thuê đất, vận hành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ): Quý IV năm 2027.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Điều 4. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật về đất đai.

- Sử dụng vốn góp, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng cam kết; tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh

doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Giang.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định.

- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án.

- Đầu tư xây dựng và thu hút các dự án đầu tư vào KCN phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng Trung du và miền núi phía Bắc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15, phương hướng phát triển các KCN theo quy định tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 và phương án phát triển hệ thống KCN quy định tại Phụ lục VIII - Quy hoạch phát triển KCN tỉnh thời kỳ 2021-2030 kèm theo Quyết định số 219/QĐ-TTg (được điều chỉnh tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg).

- Thực hiện theo đúng những nội dung quy định tại Quyết định này và Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Châu 2.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được cấp cho Công ty Cổ phần HPC Quang Châu 01 (một) bản; 01 (một) bản gửi Bộ Tài chính; 01 (một) bản lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Khoa học Công nghệ, Nội vụ;
- UBND Phường Nénh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, KTN, KTTH, TP.THĐT;
- + Lưu: VT, THĐT_{Thái}.

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

Phạm Văn Thịnh