

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lều đầu ngày tháng 4 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2025; Luật Đầu tư năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự năm 2022; Luật số 57/2024/QH15 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; Luật số 90/2025/QH15 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;

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 26/3/2021; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ 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; Nghị định 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 của 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 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 244/BC-STC ngày 09/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu thể thao tại xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh” với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu thể thao tại xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh.

3. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng Khu thể thao tại xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh nhằm hoàn chỉnh cơ sở vật chất, đảm bảo các điều kiện rèn luyện thể dục, thể thao cho người dân trong khu vực, tạo điều kiện nâng cao chất lượng giáo dục thể chất, phục vụ chiến lược phát triển vận động viên tại địa phương; là nơi tổ chức giao lưu văn hóa, lễ hội truyền thống, tổ chức các hội thao, hội diễn quần chúng phục vụ các ngày lễ kỷ niệm hàng năm của địa phương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng cho tỉnh Bắc Ninh.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô diện tích đất sử dụng

Tổng diện tích đất thực hiện dự án khoảng 96.322,96 m²; trong đó, diện tích đất cho Nhà đầu tư thuê để thực hiện dự án là 92.525,38 m²; diện tích đoạn đường giao thông đối ngoại Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng và bàn giao cho Nhà nước quản lý là 3.797,58 m².

4.2. Quy mô xây dựng của dự án

- Sân vận động thi đấu với sức chứa khoảng 12.000 người; diện tích đất xây dựng: 23.517,63 m²; diện tích sàn: 23.517,63 m²;
- Nhà điều hành và dịch vụ (02 công trình) với tổng diện tích đất xây dựng: 2.247,30 m²; tầng cao 3 tầng; diện tích sàn: 6.741,90 m²;
- Nhà để xe có mái: diện tích đất xây dựng: 504,00 m²; tầng cao 1 tầng; diện tích sàn: 504,00 m²;
- Nhà bảo vệ (4 nhà) với tổng diện tích đất xây dựng: 65,00 m²; tầng cao 1 tầng; diện tích sàn: 65,00 m²;
- Bãi đỗ xe ngoài trời: 15.592,04 m²;
- Đường giao thông đối ngoại: 3.797,58 m²;
- Còn lại là công trình hạ tầng, tiện ích, cây xanh cảnh quan của dự án.

4.3. Quy mô kinh doanh, sản phẩm của dự án cung cấp

Nhà đầu tư được cho thuê, kinh doanh các sản phẩm của dự án gồm:

- Cho thuê sân thi đấu: số lượng 01 sân với sức chứa 12.000 người;
- Cho thuê mặt bằng tổ chức sự kiện;
- Kinh doanh dịch vụ giải khát, đồ ăn nhanh;
- Cho thuê kiot và giới thiệu sản phẩm;
- Kinh doanh bãi để xe;
- Kinh doanh từ tập huấn/du huấn/huấn luyện.

5. Vốn đầu tư của dự án

5.1. Tổng vốn đầu tư dự án: 286.471.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi một triệu đồng).

5.2. Nguồn vốn, cơ cấu vốn

- Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu) và vốn huy động (vốn vay từ các tổ chức tín dụng, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác).
- Cơ cấu nguồn vốn:
 - + Vốn chủ sở hữu (tối thiểu 20%) : 57.294.200.000 đồng;
 - + Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác (tối đa 80%): 229.176.800.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng, cho Nhà đầu tư thuê đất: 12 tháng kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình của dự án và đưa dự án vào khai thác, vận hành: 24 tháng kể từ ngày cho Nhà đầu tư thuê đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án

- Đối với đoạn đường giao thông đối ngoại của dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng và bàn giao cho Nhà nước quản lý.

- Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Các nội dung khác: Theo Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án và các tài liệu có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2: Công bố thông tin dự án; lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và thực hiện nhiệm vụ của Bên mời quan tâm, Bên mời thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu và pháp luật liên quan.

3. Các Sở: Tài chính; Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Văn Môn và các cơ quan liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương; Kho bạc Nhà nước khu vực VI, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2, UBND xã Văn Môn và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + CVP, PCVP_{Tứ}, THĐT_{Linh};
- + Lưu: VT.

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

Mai Sơn