

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: **Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh**

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102340326 đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007; đăng ký thay đổi lần 09 ngày 23/07/2025 do Sở Tài Chính thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, tòa nhà HUDLAND TOWER, lô ACC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số thuế: 0102340326.

Điện thoại: 024.3652 3862. Fax: 024. 3652 3864.

Email: hudland@hudland.com.vn Website www.hudland.com.vn

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam): Không có

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Phạm Cao Sơn Giới tính: Nam

Ngày sinh: 01/05/1971 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 030071000315 ngày cấp 02/04/2024; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Tập thể trường Đại học Xây dựng, phường Hồng Hà, Thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Số 09 HH05 Khu đô thị Việt Hưng, phường Việt Hưng thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024. 3652 3862 Fax: 024. 3652 3864. Email: sonpc@hudland.com.vn

2. Nhà đầu tư tiếp theo:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Anh Phú.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300290504 đăng ký lần đầu ngày 30/06/2005; đăng ký thay đổi lần 19 ngày 28/08/2025 do Sở Tài Chính tỉnh Bắc Ninh cấp.

Địa chỉ trụ sở: Số 219, đường Trần Hưng Đạo, Phường Kinh Bắc, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Mã số thuế: 2300290504.

Điện thoại: 0241.824222

Fax: 0241.821929

Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong doanh nghiệp/tổ chức (chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp/tổ chức thành lập tại Việt Nam):
Không có

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Nguyễn Văn Thắng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 12/01/1971

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 001071046881 ngày cấp 12/03/2025; Nơi cấp: Bộ Công an.

Địa chỉ thường trú: Số 219, đường Trần Hưng Đạo, Phường Kinh Bắc, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số 219, đường Trần Hưng Đạo, Phường Kinh Bắc, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Điện thoại: 0961696888 Fax:

Email:

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Khu đô thị mới Khúc Xuyên.

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

2. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023; Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/06/2023; Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13 được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 và Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 15 được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 369/QĐ- UBND ngày 25/7/2024.

Đầu tư xây dựng khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, thân thiện môi trường gồm các hạng mục: nhà ở thấp tầng, cao tầng, công trình công cộng, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Đáp ứng nhu cầu nhà ở và phát triển hạ tầng đô thị cho tỉnh Bắc Ninh.

3. Quy mô dự án:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	Đất QH Khu nhà ở		241.675,5	
I	Đất ở		105.091,3	39,16%
1	Đất ở hỗn hợp cao tầng		41.679,5	15,53%
-	Đất ở hỗn hợp cao tầng	HH1	13.752,3	
-	Đất ở hỗn hợp cao tầng	HH2	27.927,2	
2	Đất ở thấp tầng		63.411,8	23,63%
-	Đất nhà ở Biệt thự	BT	8.592,3	
-	Đất Nhà ở liền kề	LK	14.654,5	
-	Đất Shophouse 1	SH1	14.956,8	
-	Đất Shophouse 2	SH2	25.208,2	
II	Đất cây xanh mặt nước, TDTT	CX,MN,TDTT	13.003,5	4,8%
III	Đất công cộng		9.173,7	3,4%
	Nhà trẻ	NT	3.942,3	
	Đất văn hóa	VH	5.231,4	
IV	Đất Hạ tầng kỹ thuật		5.209,3	1,94%
	Đất bãi đỗ xe	BĐX	4.227,7	
	Đất rãnh thoát nước	TN	981,6	
V	Đất Giao thông	GT	100.198,0	37,34%
B	Đất các khu chức năng theo phân khu		26.634,5	1%
1	Khu Thể dục thể thao	TDTT	8.991,5	
2	Khu công viên	CV	17.643	
IV	Tổng		268.310,0	100,00%

Đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị mới Khúc Xuyên tại phường Kinh Bắc và phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh với quy mô khoảng 26,831 ha gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, công trình Nhà ở thương mại, Nhà ở cao tầng hỗn hợp thương mại dịch vụ trên đất; Công trình xây dựng được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với tổ chức cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

* Công trình hạ tầng kỹ thuật

Dự án khu đô thị được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên quy mô dự án khoảng 26,831 ha theo quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt trong phạm vi ranh giới của dự án, bao gồm: San nền, công trình giao thông, bãi đỗ xe, thông tin liên lạc, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng công cộng, thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, khuôn viên cây xanh, mặt nước.

** Công trình nhà ở*

- Diện tích đất ở: 105.091,3 m² (gồm 63.411,8 m² thấp tầng, 41.679,5 m² cao tầng)
- Diện tích sàn xây dựng: 467.560 m² (gồm 269.185 m² sàn thấp tầng, 198.375 m² sàn cao tầng)

- Nhà ở thấp tầng khoảng 498 lô gồm:

+ Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài Shophouse dự kiến khoảng 101 lô, tổng diện tích đất khoảng 14.956,80 m², quy mô công trình cao tối đa 07 tầng, diện tích xây dựng khoảng 11.666,30 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 81.664,13 m².

+ Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài Shophouse dự kiến khoảng 220 lô, tổng diện tích đất khoảng 25.208,20 m², quy mô công trình cao tối đa 05 tầng, diện tích xây dựng khoảng 22.687,38 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 113.436,90 m².

+ Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở liền kề dự kiến khoảng 150 lô, tổng diện tích đất khoảng 14.654,50 m², quy mô công trình cao tối đa 04 tầng, diện tích xây dựng khoảng 14.654,50 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 58.618 m².

+ Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở biệt thự dự kiến khoảng 27 lô, tổng diện tích đất khoảng 8.592,30 m², quy mô công trình cao tối đa 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 5.155,38 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 15.466,14 m².

- Công trình hỗn hợp nhà ở và dịch vụ cao tầng gồm:

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở, dịch vụ trên diện tích đất khoảng 13.752,30 m², quy mô công trình cao tối đa 25 tầng, diện tích xây dựng khoảng 4.125,69 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 65.455 m², trong đó chức năng ở khoảng 418 căn hộ.

+ Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp nhà ở, dịch vụ trên diện tích đất khoảng 27.927,20 m², quy mô công trình cao tối đa 35 tầng, diện tích xây dựng khoảng 8.378,16 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 132.921 m², trong đó chức năng ở khoảng 848 căn hộ. - Diện tích đất ở: 105.091,3 m² (gồm 63.411,8 m² thấp tầng, 41.679,5 m² cao tầng)

** Công trình hạ tầng xã hội gồm:*

Nhà văn hóa, công trình trường học mẫu giáo, công trình thể dục thể thao, bãi đỗ xe, cây xanh

- Quy mô dân số: 5.788 người;

(Cơ cấu sản phẩm nêu trên là dự kiến. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng, tầng cao, quy mô dân số, số căn hộ, ... sẽ được xác định cụ thể tại bước lập, thẩm định, phê duyệt

quy hoạch chi tiết 1/500; đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và các quy định của pháp luật hiện hành).

3.1. Giai đoạn 1: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thấp tầng.

- Diện tích đất xây dựng: 63.411,8 m²;
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: 269.185 m²;
- Loại nhà ở (nhà liền kề, biệt thự, shophouse);
- Số lượng nhà ở: 498 căn;
- Quy mô dân số: 1.992 người;

3.2. Giai đoạn 2: Xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp chung cư cao tầng.

- Diện tích đất xây dựng: 41.679,5 m²;
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: 155.995 m²;
- Diện tích sàn thương mại, dịch vụ: 42.381 m²
- Loại nhà ở (nhà chung cư);
- Số lượng nhà ở: 1.266 căn;
- Quy mô dân số: 3.796 người;
- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: Có
- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không
- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: Không

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư: 4.603.142.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn nghìn, sáu trăm linh ba tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 690.471.300.000 đồng (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi một triệu, ba trăm nghìn đồng), tương đương 15% tổng mức đầu tư dự án).

- Vốn huy động: 3.912.670.700.000 đồng (bằng chữ: Ba nghìn, chín trăm mười hai tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng), tương đương 85% tổng mức đầu tư dự án) trong đó:

- + Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 3.912.670.700.000 đồng.
- + Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 0 đồng.
- + Vốn huy động từ nguồn khác (từ khách hàng): 0 đồng.
- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không.

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

Digitally signed by Công ty CPĐT **HUDLAND**, DN: **C=VN, S=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN= Công ty CPĐT và PT bất động sản HUDLAND**, email=**info@hudland.vn**, c=**VN**, o=**HUDLAND**, ou=**HUDLAND**, serial=**1**, version=**1**, reason=**I am the author of this document**, location=**10.03.14.23.24.07790**, date=**2025.10.03 14:23:24+0700**, **Font: PDF Reader Version: 2025.1.0**

- Giai đoạn 2: Xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp chung cư cao tầng: 03 năm.

III. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Các văn bản quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.
2. Các văn bản quy định tại các khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.
3. Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản.

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 9 năm 2025

Nhà đầu tư thứ hai



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN THẮNG

Nhà đầu tư thứ nhất

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển

Bất động sản HUDLAND



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Cao Sơn