

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 10 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

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 Thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với một số nội dung báo cáo, xin ý kiến của Đảng ủy UBND tỉnh tại văn bản số 101-TB/TU ngày 16/9/2025, Công văn số 235-CV/ĐU ngày 18/9/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại thông báo số 101-TB/TU ngày 16/9/2025;

Căn cứ công văn số 291/MTTQ-BTT ngày 17/9/2025 của Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Ninh về việc tham gia góp ý, phản biện đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Minh Đức – Thượng Lan – Ngọc Thiện, giai đoạn 1;

Theo đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh tại Báo cáo thẩm định số 36/BC-BQLCKCN ngày 02/9/2025 về việc đề nghị Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Minh Đức - Thượng Lan - Ngọc Thiện giai đoạn 1 (kèm theo ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương); của Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc và hồ sơ kèm theo nộp ngày 11 tháng 6 năm 2025, bổ sung hoàn thiện ngày 28 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KINH BẮC.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300242250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh (nay là Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh) cấp lần đầu ngày 30/06/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 05/5/2023.
- Mã số thuế: 2300242250
- Địa chỉ trụ sở: Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Minh Đức - Thượng Lan - Ngọc Thiện giai đoạn 1.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp để tạo lập quỹ đất cho thuê lại; kinh doanh thương mại dịch vụ và các hạng mục hạ tầng phụ trợ khác có liên quan trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 163,61 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 2.620.000.000.000 đồng (Hai nghìn sáu trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).

a) Vốn góp của nhà đầu tư: 393.000.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi ba tỷ đồng chẵn), chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư:

b) Vốn vay và vốn huy động khác (85%): 2.227.000.000.000 đồng (*Hai nghìn hai trăm hai mươi bảy tỷ đồng chẵn*), chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Tự Lạn, phường Việt Yên và xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

8. 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
		Tỷ VND	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	393	15.411.764	100	Tiền mặt	Quý III/2025- Quý I/2026

(*Tỷ giá áp dụng : 01 USD = 25.500 VND*)

- Vốn vay huy động: Từ quý I/2026 đến quý I/2028.

b) Tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể:

+ Tiến độ khởi công: Quý I/2026;

+ Tiến độ xây dựng xây dựng các hạng mục công trình: Từ quý I/2026 đến quý I/2028.

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 đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Chịu

theo quy hoạch xây dựng KCN Minh Đức-Thượng Lan-Ngọc Thiện 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 khu công nghiệp 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 khu công nghiệp theo quy định tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp quy định tại Phụ lục VIII - Quy hoạch phát triển khu công nghiệp 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 các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm về những nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án và thực hiện quản lý nhà nước về khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Các Sở, ngành, cơ quan liên quan thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ

3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định tại khoản 10 Điều 1 Quyết định này, ý kiến phản biện của Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Ninh tại văn bản số 291/MTTQ-BTT ngày 17/9/2025 và các quy định pháp khác có liên quan đối với dự án đầu tư theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, nhà đầu tư quy định tại Điều 1 và các sở, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 03 (ba) bản chính, 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc, 01 bản cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và 01 bản được lưu tại UBND tỉnh.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Xây dựng, Giao thông vận tải (b/c);
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Công thương, Xây dựng, NN&MT, VHTT&DL, KH&CN;
- UBND các phường: Việt Yên, Tự Lạn và UBND xã Ngọc Thiệu;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, KTTH, KTN, TP.THĐT, TTTT;
- + Lưu: VT, THĐT_{Thái}.

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

Phạm Văn Thịnh