

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 12 tháng 4 năm 2020)
(Điều chỉnh lần thứ ba: ngày.... tháng 11 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ 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 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 của 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; 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 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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại báo cáo thẩm định số 273/BC-STC ngày 29/10/2025, hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu đô thị Đồng Cửa 2, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang” do Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh nộp ngày 30/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu đô thị Đồng Cửa 2, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang” (nay là xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh) với nội dung sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung chủ trương đầu tư dự án

1.1. Thời gian hoạt động dự án: Thời gian hoạt động của dự án đến hết tháng 4/2040.

1.2. Tiến độ thực hiện dự án:

Đến hết tháng 11/2025: Hoàn thành thi công xây dựng và tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.

1.3. Bổ sung quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Nhà đầu tư được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở khi đảm bảo theo các quy định của pháp luật đối với toàn bộ 439 lô đất, với diện tích 33.724,5 m² theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, cụ thể:

STT	Chức năng SDD	Kí hiệu	Số lô	Ghi chú
I	Đất ở		439	
1	Đất ở liền kề	L1	16	Từ lô L1-1 đến lô L1-16
2	Đất ở liền kề	L2A	12	Từ lô L2A-1 đến lô L2A-12
3	Đất ở liền kề	L2B	13	Từ lô L2B-1 đến lô L2B-13
4	Đất ở liền kề	L3A	14	Từ lô L3A-1 đến lô L3A-14
5	Đất ở liền kề	L3B	15	Từ lô L3B-1 đến lô L3B-15
6	Đất ở liền kề	L4A	15	Từ lô L4A-1 đến lô L4A-15
7	Đất ở liền kề	L4B	16	Từ lô L4B-1 đến lô L4B-16
8	Đất ở liền kề	L4C	16	Từ lô L4C-1 đến lô L4C-16
9	Đất ở liền kề	L4D	17	Từ lô L4D-1 đến lô L4D-17
10	Đất ở liền kề	L5A	10	Từ lô L5A-1 đến lô L5A-10
11	Đất ở liền kề	L5B	10	Từ lô L5B-1 đến lô L5B-10
12	Đất ở liền kề	L6A	10	Từ lô L6A-1 đến lô L6A-10
13	Đất ở liền kề	L6B	11	Từ lô L6B-1 đến lô L6B-11
14	Đất ở liền kề	L6C	10	Từ lô L6C-1 đến lô L6C-10
15	Đất ở liền kề	L6D	11	Từ lô L6D-1 đến lô L6D-11
16	Đất ở liền kề	L7A	20	Từ lô L7A-1 đến lô L7A-20
17	Đất ở liền kề	L7B	22	Từ lô L7B-1 đến lô L7B-22
18	Đất ở liền kề	L7C	19	Từ lô L7C-1 đến lô L7C-19

STT	Chức năng SDD	Kí hiệu	Số lô	Ghi chú
19	Đất ở liền kề	L7D	18	Từ lô L7D-1 đến lô L7D-18
20	Đất ở liền kề	L8A	22	Từ lô L8A-1 đến lô L8A-22
21	Đất ở liền kề	L8B	20	Từ lô L8B-1 đến lô L8B-20
22	Đất ở liền kề	L8C	15	Từ lô L8C-1 đến lô L8C-15
23	Đất ở liền kề	L8D	13	Từ lô L8D-1 đến lô L8D-13
24	Đất ở liền kề	L9A	13	Từ lô L9A-1 đến lô L9A-13
25	Đất ở liền kề	L9B	12	Từ lô L9B-1 đến lô L9B-12
26	Đất ở liền kề	L10A	11	Từ lô L10A-1 đến lô L10A-11
27	Đất ở liền kề	L10B	10	Từ lô L10B-1 đến lô L10B-10
28	Đất ở liền kề	L11A	9	Từ lô L11A-1 đến lô L11A-9
29	Đất ở liền kề	L11B	3	Từ lô L11B-1 đến lô L11B-3
30	Đất ở liền kề	L12A	25	Từ lô L12A-1 đến lô L12A-25
31	Đất ở liền kề	L12B	11	Từ lô L12B-1 đến lô L12B-11

1.4. Bổ sung quy định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại dự án.

Thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị Đồng Cửa 2, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là: **Không quá 10 năm** kể từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng có Văn bản thông báo về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật tại dự án đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định.

2. Các nội dung khác: Theo Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 12/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đồng Cửa 2, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 17/10/2022(điều chỉnh lần thứ nhất) của UBND tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 (điều chỉnh lần hai) của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2: Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 12/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đồng Cửa 2, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 17/10/2022(điều chỉnh lần thứ nhất) của UBND tỉnh Bắc

Giang; Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 (điều chỉnh lần hai) của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban QLDA Giao thông và Nông nghiệp tỉnh Bắc Ninh số 1, UBND xã Lục Nam, Chi nhánh Trung tâm PTQĐ khu vực Lục Nam, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Duy Anh và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, XD.Trung.

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

Phạm Văn Thịnh