

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI 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;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật 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 số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

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;

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 154/2013/NĐ-CP ngày 08/11/2013 của Chính phủ quy định về khu công nghệ thông tin tập trung;

Căn cứ Quyết định số 2407/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghệ thông tin tập trung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025; Văn bản số 133/TTg-KSTT ngày 29/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về bổ sung khu công nghệ thông tin tập trung Bắc Ninh vào Quy hoạch tổng thể phát triển khu CNTT tập trung đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ 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 8/12/2023; Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ 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 của 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;

Căn cứ Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 32 (Khu công nghệ thông tin tập trung tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 35-TB/TU ngày 28/10/2025 về một số nội dung Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo tại phiên họp Ban Thường vụ Tỉnh ủy ngày 28/10/2025; Công văn số 73-CV/ĐU ngày 30/10/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 35-TB/TU ngày 28/10/2025;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 201/BC-STC ngày 10/10/2025 (kèm theo ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan); Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings lập và nộp tại Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh đề ngày 18/6/2025 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 25/9/2025,

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: CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN CẦU HOLDINGS

Mã số doanh nghiệp số: 0101014136 (đăng ký lần đầu ngày 28/4/2000; đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 22/7/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở: 444 Bạch Đằng, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0986119598;

Fax: 36226010

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu Công nghệ thông tin tập trung tỉnh Bắc Ninh

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệ thông tin tập trung.</i>	4299
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghệ thông tin tập trung với kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, có khả năng thu hút các doanh nghiệp công nghệ thông tin, công nghiệp số, trung tâm dữ liệu (trung tâm tính toán hiệu năng cao (HPC), dịch vụ số, nghiên cứu phát triển (R&D).

- Tạo lập không gian đổi mới sáng tạo, thúc đẩy ứng dụng trí tuệ nhân tạo, điện toán đám mây, Internet vạn vật (IoT), bán dẫn và công nghệ phần mềm.

- Góp phần phát triển kinh tế tri thức, nâng cao giá trị gia tăng, tạo việc làm có thu nhập cao, nâng tỷ trọng công nghiệp công nghệ cao trong GRDP của tỉnh.

4. Quy mô sử dụng đất dự án: Khoảng 258,86 ha, trong đó:

- Đất dành cho phát triển công nghệ thông tin tập trung khoảng 213,25 ha, chiếm 82,38%, bao gồm:

+ Nhóm phân khu thực hiện chức năng, nhiệm vụ công nghệ thông tin bao gồm: Phân khu sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin; Phân khu nghiên cứu - phát triển, tư vấn, đào tạo, vườn ươm công nghệ thông tin; Phân khu văn phòng, trụ sở làm việc; Phân khu triển lãm, hội chợ, trưng bày giới thiệu sản phẩm và truyền thông; Phân khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối như điện, nước, viễn thông, xử lý môi trường, phòng cháy, chữa cháy và các hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu công nghệ thông tin bao gồm: Phân khu sinh thái và dịch vụ dân sinh; Phân khu ngân hàng, tài chính; Phân khu dịch vụ lưu trú phục vụ cho chuyên gia làm việc trong khu công nghệ thông tin tập trung, Phân khu hỗn hợp (thương mại, dịch vụ..).

+ Các hạng mục phụ trợ khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Đất giao thông đối ngoại, tôn giáo, nghĩa trang, cây xanh cách ly, kênh mương, thủy lợi khoảng 45,61ha, chiếm 17,62%.

(Quy mô đầu tư xây dựng chi tiết được cụ thể hoá tại bước lập quy hoạch 1/500, báo cáo nghiên cứu khả thi dự án và được lập, trình phê duyệt theo quy

định của pháp luật quy hoạch, xây dựng đảm bảo tuân thủ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt)

5. Vốn đầu tư của dự án:

* Tổng vốn thực hiện dự án Nhà đầu tư đăng ký khoảng 10.765.632.118.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 1.614.844.818.000 đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư của dự án;

- Vốn huy động từ tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác: 9.150.787.300.000 đồng, chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư của dự án.

* Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn huy động từ các tổ chức tín dụng, Nhà đầu tư tự kê khai, tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của nguồn vốn đầu tư. Nhà đầu tư phải đảm bảo vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư theo quy định.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Võ Cường, phường Hạp Lĩnh và xã Liên Bảo, tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Tiến độ góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần Xuân Cầu Holdings	1.614.844.818.000	15%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án

- Tiến độ huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án

- Hoàn thiện thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: 03 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý, đầu tư xây dựng theo các mục tiêu: 06 năm kể từ thời điểm giao đất, cho thuê đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương liên quan:

a) Các Sở, ngành và địa phương liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham gia ý kiến thẩm định đối với sự phù hợp của đề xuất dự án theo

lĩnh vực ngành quản lý và các nội dung khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách.

b) Trách nhiệm của Sở Tài chính (trước khi Luật Công nghiệp công nghệ số có hiệu lực từ ngày 01/01/2026):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ tại Báo cáo số 201/BC-STC ngày 10/10/2025 về thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu Công nghệ thông tin tập trung tỉnh Bắc Ninh” của Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings; bảo đảm tính chính xác, đầy đủ của thông tin, số liệu trong báo cáo thẩm định; nội dung thẩm định và đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Hướng dẫn, thông báo cho nhà đầu tư về mức ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; theo dõi, kiểm tra và giám sát việc thực hiện nghĩa vụ ký quỹ của nhà đầu tư.

- Đôn đốc nhà đầu tư triển khai dự án đúng tiến độ, mục tiêu và nội dung đã được chấp thuận.

- Thực hiện công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi, thẩm quyền quản lý.

- Báo cáo định kỳ cho UBND tỉnh và Bộ Tài chính về tiến độ, hiệu quả, tình hình giải ngân và thu hút đầu tư trong khu công nghệ thông tin tập trung.

c) Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (sau khi Luật Công nghiệp công nghệ số có hiệu lực từ ngày 01/01/2026):

- Hướng dẫn, thông báo cho nhà đầu tư về mức ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; theo dõi, kiểm tra và giám sát việc thực hiện nghĩa vụ ký quỹ của nhà đầu tư (trường hợp Nhà đầu tư chưa thực hiện theo thông báo của Sở Tài chính).

- Đôn đốc nhà đầu tư triển khai dự án đúng tiến độ, mục tiêu và nội dung đã được chấp thuận.

- Phối hợp các sở, ngành trong việc thực hiện công tác đất đai, môi trường, GPMB, lựa chọn nhà đầu tư thứ cấp và vận hành khu công nghệ thông tin tập trung (khu công nghệ số tập trung).

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với nhà đầu tư thứ cấp, doanh nghiệp hoạt động trong khu công nghệ thông tin tập trung (khu công nghệ số tập trung) theo thẩm quyền được giao tại Điều 68 Luật Đầu tư 2020.

- Thực hiện công tác giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi, thẩm quyền quản lý.

- Báo cáo định kỳ cho UBND tỉnh và Bộ Tài chính về tiến độ, hiệu quả, tình hình giải ngân và thu hút đầu tư trong khu công nghệ thông tin tập trung (khu công nghệ số tập trung).

d) Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan giám sát chặt chẽ Nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, vận hành Dự án.

e) Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 (Phân khu số 32) được phê duyệt tại Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2024, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của Dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp cơ sở (địa phương nơi thực hiện dự án) hướng dẫn nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch xây dựng làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

f) Trách nhiệm của UBND: phường Võ Cường, phường Hạp Lĩnh và xã Liên Bảo:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất để thực hiện Dự án;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và Nhà đầu tư tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành; xây dựng phương án hoàn trả kênh mương; đảm bảo việc thực hiện Dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực. Tiếp nhận và quản lý đối với phần diện tích đất: giao thông đối ngoại, tôn giáo, nghĩa trang, cây xanh cách ly, kênh mương, thủy lợi khoảng 45,61 ha theo quy hoạch, thuộc địa bàn.

- Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) cần đảm bảo đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC... đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực về nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, công nghệ thông tin, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy và chữa cháy, các quy định khác của pháp luật có liên quan và chủ trương đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ đề xuất thực hiện dự án đầu tư đã được thẩm định.

b) Sử dụng vốn chủ sở hữu góp vốn để thực hiện dự án theo đúng cam kết và 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.

c) Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư đảm bảo tuân thủ đúng nội dung trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định pháp luật hiện hành.

d) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

e) Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan để xác định cụ thể ranh giới, kích thước khu đất, đảm bảo phù hợp với quy hoạch hệ thống giao thông tại khu vực, phù hợp với các quy hoạch khác có liên quan và không chồng lấn vào các dự án đã được tiếp nhận tại khu vực. Bàn giao cho chính quyền địa phương tiếp nhận và quản lý đối với phần diện tích đất: giao thông đối ngoại, tôn giáo, nghĩa trang, cây xanh cách ly, kênh mương, thủy lợi khoảng 45,61ha theo quy hoạch.

- Dự án của nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hằng quý, hằng năm về Sở Tài chính và UBND các phường Hạp Lĩnh, Võ Cường và xã Liên Bảo theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo theo dõi, giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 100 và Điều 101 của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Ban Quản lý các khu công

ngiệp tỉnh Bắc Ninh; Chủ tịch UBND xã, phường: Liên Bảo, Võ Cường, Hạp Lĩnh; Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định được cấp cho Công ty cổ phần Xuân Cầu Holdings 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH, TP.THĐT, TTTT, Trung tâm PVHCC (bộ phận “Một cửa”);
- Lưu: VT, THĐT_{Thái}.

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

Phạm Văn Thịnh