

Số: 387/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 04 tháng 4 năm 2022
Điều chỉnh lần thứ 01: Ngày 16 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 ngày 11/01/2022; Luật 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 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;

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 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2025 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;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 27/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 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 Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về thông qua danh mục dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất dưới 10ha đất trồng lúa, dưới 20ha đất rừng; dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 348/NQ-HĐND ngày 22/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Danh mục các khu đất và điều chỉnh khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045; Quyết định số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ: Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 và số 102/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh điều chỉnh danh mục các dự án trọng điểm, tạo động lực trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được phê duyệt tại Quyết định số 102/QĐ-UBND;

Căn cứ: Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030; Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 17 (Khu đô thị đông nam QL.1A, thành phố Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND thành phố Bắc Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh;

Xét Báo cáo thẩm định số 107/BC-STC-ĐTNNNS ngày 09/5/2025 của Sở Tài chính về Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Kết luận tại Phiên họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 13/5/2025 theo Thông báo số 75/TB-UBND ngày 13/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Quy mô hạng mục Trường mầm non

Nội dung quy mô trường mầm non đã quy định tại điểm 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 161/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành

“Trường mầm non: chiều cao 03 tầng; diện tích xây dựng khoảng 935m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 2.805 m²”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Tổng vốn đầu tư của dự án

Nội dung đã quy định tại khoản 5, Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 161/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

Tổng vốn đầu tư của Dự án dự kiến: **1.069.761.000.000 đồng** (Một nghìn, không trăm sáu mươi chín tỷ, bảy trăm sáu mươi một triệu đồng), trong đó:

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: 1.052.423.321.000 đồng.
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng: 17.337.679.000 đồng.

(Tổng vốn đầu tư cuối cùng của dự án do nhà đầu tư được lựa chọn rà soát về khối lượng, định mức, đơn giá,...trên cơ sở quy hoạch chi tiết được duyệt; và được lập, trình thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định về pháp luật xây dựng)

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Tiến độ thực hiện dự án.

Nội dung đã quy định tại khoản 8, Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 161/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

Tiến độ thực hiện dự án: 04 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 01 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư để thực hiện lập phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án và các thủ tục đầu tư liên quan.

- Giai đoạn thực hiện dự án: 03 năm kể từ khi Nhà đầu tư được bàn giao đất để thực hiện dự án theo Đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

(Việc phân kỳ đầu tư, tiến độ đầu tư, tiến độ kinh doanh được cụ thể hóa trong BCNCKT dự án, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt; và được lập, trình, phê duyệt theo quy định về pháp luật xây dựng)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan, địa phương và đơn vị được giao nhiệm vụ phối hợp triển khai thực hiện dự án:

1.1. UBND thành phố Bắc Ninh:

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt với hệ thống Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật về quy hoạch. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; không để xảy ra phức tạp về đất đai, quy hoạch; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện, bảo đảm hợp lý, hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người dân vùng dự án theo quy định; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Tiếp nhận các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý, vận hành theo quy định; phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài nguyên môi trường, các pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện,

khieu nại, đặc biệt trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường.

1.2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục Thuế khu vực V và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Chịu trách nhiệm đối với các nội dung thẩm định thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành.

- Theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, hướng dẫn UBND địa phương và nhà đầu tư được lựa chọn triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

- Thực hiện giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

1.3. Sở Tài chính chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Hồ sơ, nội dung đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; rà soát, quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện theo quy định pháp luật.

1.4. Sở Xây dựng: Tổ chức và thực hiện mời quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định khác có liên quan.

1.5. Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh: Thực hiện bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư sau khi Sở Xây dựng tổ chức mời quan tâm mà có 02 Nhà đầu tư tham gia trở lên đáp ứng điều kiện của hồ sơ mời quan tâm; chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án:

- Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ tài chính sau khi được lựa chọn; đảm bảo dự án triển khai thực hiện theo tiến độ được phê duyệt.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của các sở ngành và địa phương.

- Bố trí kinh phí để giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ dự án; thực hiện các quy định pháp luật về bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác, vận hành công trình, kinh doanh theo quy định pháp luật.

- Bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành sau khi hoàn thành xây dựng;

Việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở nêu trong nội dung dự án được phê duyệt vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng, kinh doanh bất động sản.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Tuân thủ quy định về bảo vệ an ninh, quốc phòng theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo đúng quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

Điều 3. 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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 161/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 04/4/2022.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND phường Nam Sơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Sở Tài chính một bản, Sở Xây dựng (là đơn vị nộp hồ sơ) một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các đơn vị tại khoản 2 Điều này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (trả kết quả);
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTTH;
- lưu: XDCB, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Quang Khải