

Bắc Ninh, ngày      tháng      năm 2025

(Điều chỉnh lần thứ hai ngày.... tháng ..... năm 2025)

*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;*

*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 báo cáo thẩm định số 61/BC-STC ngày 13/8/2025 của Sở Tài chính, Văn bản ngày 18/6/2025 và hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án “Khu đô thị mới Cửa Làng - thôn Trước, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang” của Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH Ngọc Thor và Công ty cổ phần tư vấn và Xây dựng Nam Hải nộp ngày 20/6/2025, hoàn thiện, chỉnh sửa nộp lại ngày 25/7/2025;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án “Khu đô thị mới Cửa Làng - Thôn Trước, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang” đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021,

điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 với nội dung điều chỉnh như sau:

**1. Nội dung mục tiêu dự án được quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 được điều chỉnh như sau:**

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Cửa Làng - Thôn Trước, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang với quy mô khoảng 6,62ha theo quy hoạch chi tiết và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án được duyệt.

**2. Nội dung quy mô đầu tư dự án được quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 được điều chỉnh như sau:**

Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án với quy mô khoảng 6,62ha theo Quyết định phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị mới Cửa Làng - Thôn Trước, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

**3. Nội dung thời hạn hoạt động dự án được quy định tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 được điều chỉnh như sau:**

Thời hạn hoạt động của dự án là 15 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư (đến hết tháng 12/2036).

**4. Nội dung diện tích thực hiện dự án được quy định tại Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 được điều chỉnh như sau:**

Diện tích đất: khoảng 6,62 ha.

**5. Nội dung tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021, điều chỉnh tại điểm 1.1, khoản 1 Điều 1 Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 được điều chỉnh như sau:**

- Hoàn thành các thủ tục đất đai, xây dựng; hoàn thành thi công xây dựng công trình: ***Đến hết tháng 3 năm 2027;***

- Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh khi đảm bảo đủ đầy đủ các quy định của pháp luật đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

**6. Nội dung Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước được quy định tại Khoản 10 Điều 1 Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 được điều chỉnh như sau:**

- Đất và công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh (tỷ lệ 1/500) được UBND thành phố phê duyệt trên diện tích khoảng 6,62ha, gồm: đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác.

- Đất quy hoạch xây dựng các công trình: Đất văn hóa (VH); đất y tế (YT), đất tái định cư (LK13).

## **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 phê duyệt chủ trương đầu tư dự án số 498/QĐ-UBND ngày 13/5/2021, điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 01/4/2024.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Ban QLDA Dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1; Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH Ngọc Thơ và Công ty cổ phần tư vấn và Xây dựng Nam Hải và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH Ngọc Thơ và Công ty cổ phần tư vấn và Xây dựng Nam Hải 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, KTN.Trung.

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

**Phạm Văn Thịnh**