

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 06 tháng 10 năm 2021)
(Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật ngày 11/01/2022, ngày 29/11/2024, ngày 25/6/2025;

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, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

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 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 487/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đông Việt và hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư kèm theo; của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 124/BC-STC ngày 15/9/2025 (kèm theo ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư “Dự án đầu tư xây dựng kho và cửa hàng xăng dầu phục vụ cụm công nghiệp” đã được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 487/QĐ-

UBND ngày 18/9/2024 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung tên dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh được điều chỉnh như sau:

“2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng kho, nhà điều hành phục vụ cụm công nghiệp.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung mục tiêu dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh được điều chỉnh như sau:

“3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng kho cho thuê lưu trữ, luân chuyển hàng hoá, cụ thể như sau:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Kho chứa hàng	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
2	Cho thuê kho	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh được điều chỉnh như sau:

“4. Quy mô đầu tư xây dựng, gồm: Nhà kho 01, nhà kho 02, nhà điều hành kho 01, nhà điều hành, nhà văn phòng, nhà bảo vệ (02 nhà), nhà trạm bơm, nhà máy phát và các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh cảnh quan đồng bộ cho dự án. Quy mô xây dựng các hạng mục công trình phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch và Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp”

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh được điều chỉnh như sau:

“5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 258.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám tỷ đồng), trong đó:

+ Vốn góp để thực hiện dự án là: 60.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 23.26% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động, vốn vay: 198.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 76.74% tổng vốn đầu tư.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác các số liệu tính toán tổng vốn đầu tư, báo cáo tài chính và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thực hiện dự án quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.”

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh được điều chỉnh như sau:

“7. Địa điểm thực hiện dự án:

- + Địa điểm: Cụm công nghiệp Xuân Lâm, phường Song Liễu, tỉnh Bắc Ninh.
- + Diện tích mặt đất sử dụng: 57.388,2 m².”

6 Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung về tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh, đã được điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 487/QĐ-UBND ngày 18/09/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh, được điều chỉnh như sau:

“8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Hoàn thành tháng 12/2022.
- Tiến độ huy động vốn và vay vốn từ các tổ chức tín dụng: Hoàn thành trong tháng 6/2027.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự án hoàn thành tổng thể và đi vào hoạt động tháng 06/2027.”

7. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 487/QĐ-UBND ngày 18/09/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Đông Việt:

- Có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, lao động, kinh doanh bất động sản, 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; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, quy định của của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của hồ sơ, thông tin, số liệu, số vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật;

- Phải thực hiện điều chỉnh thoả thuận ký quỹ, điều chỉnh thư bảo lãnh theo quy định tại Điều 25, Điều 26 và Điều 123 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

- Phải chịu mọi rủi ro do Nhà đầu tư quyết định đầu tư theo lộ trình chuyển đổi chức năng Cụm Công nghiệp Xuân Lâm theo Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050, Cụm công nghiệp Xuân Lâm bỏ ra khỏi quy hoạch giai đoạn 2021-2030; Nhà đầu tư phải cung cấp thông tin quy hoạch này tới các nhà đầu tư thứ cấp có nhu cầu thuê nhà xưởng.

- Thực hiện đúng theo ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương; có nghĩa vụ triển khai, thực hiện dự án theo đúng nội dung trong hồ sơ đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hằng quý, hằng năm về Sở Tài chính và UBND phường Song Liễu 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.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật; thông báo việc điều chỉnh thực hiện thoả thuận ký quỹ; thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý; định kỳ tổng hợp tình hình đầu tư trên địa bàn, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài chính theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Bắc Ninh, UBND phường Song Liễu và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

- UBND phường Song Liễu có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện và hoạt động của dự án; định kỳ hằng quý, năm báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Tài chính*) 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 đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 365/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 487/QĐ-UBND ngày 18/09/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

2. Các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Thuế tỉnh Bắc Ninh; UBND phường Song Liễu; Công ty Cổ phần Đông Việt; 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 Đông Việt 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh, Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, Trung tâm PVHCC (bộ phận “Một cửa”);
- Lưu: VT, TH

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

Phạm Văn Thịnh