

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 27/5/2021)

(điều chỉnh lần thứ hai ngày.... tháng 10 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;

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 19/2025/NĐ-CP ngày 10/2/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; 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;

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 169/BC-STC ngày 03/10/2025 của Sở Tài chính; Văn bản và hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án “Khu đô thị mới Giáp Ngụột - Trại Cầu, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang” của Công ty Cổ Phần Thương Mại và Đầu Tư HTV nộp ngày 25/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án “Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang” đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021, điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 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 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật và xây thô hoàn thiện mặt tiền 65 căn nhà tại dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang với quy mô khoảng 11,13ha theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Nội dung quy mô đầu tư dự án được quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

Sơ bộ phương án xây dựng:

- 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 11,13ha, gồm: san nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, ga rác.

- Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 65 căn nhà ở nằm trên các tuyến phố tại các phân lô LK.01, LK.02, LK.05, LK.06. Với quy mô cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng 5.835,2m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 29.176m².

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án: Sản phẩm của dự án bao gồm 261 lô đất ở liền kề (gồm các phân lô từ LK.01 đến LK.07) với tổng diện tích 22.844m².

3. Nội dung vốn đầu tư dự án được quy định tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

a) Tổng mức đầu tư của dự án: 263.649 triệu đồng (*Hai trăm sáu mươi ba tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu đồng*).

b) Nguồn vốn, cơ cấu nguồn vốn của dự án: Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu (20%): 52.730 triệu đồng.

- Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác (80%): 210.919 triệu đồng.

4. Nội dung thời hạn hoạt động dự án được quy định tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

Thời hạn hoạt động của dự án là 20 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư (đến hết tháng **12/2041**).

5. Nội dung địa điểm, diện tích thực hiện dự án được quy định tại Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

- Địa điểm: phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.
- Diện tích đất: khoảng 11,13ha.

6. Nội dung tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021, điều chỉnh tại điểm 1.2, khoản 1 Điều 1 Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 được điều chỉnh như sau:

- Hoàn thành thi công xây dựng công trình: ***Đến hết tháng 9 năm 2026;***
- 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.

7. Nội dung phương thức giao đất được quy định tại Khoản 9 Điều 1 Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 được điều chỉnh như sau:

- Giao đất và công trình trên đất: Chủ đầu tư được giao đất thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ 261 lô đất ở liền kề (gồm các phân lô từ LK.01 đến LK.07) với tổng diện tích đất khoảng 22.844,3m², trong đó có 65 lô đất xây thô hoàn thiện mặt tiền tại các phân lô LK.01, LK.02, LK.05, LK.06. Trình tự, thủ tục giao đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất: Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định 261 lô đất ở liền kề, trong đó có xây thô hoàn thiện mặt tiền 65 lô đất khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

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 556/QĐ-UBND ngày 27/5/2021, điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 21/6/2024.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Công ty Cổ Phần Thương Mại và Đầu Tư HTV và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ Phần Thương Mại và Đầu Tư HTV 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

