

Số: /QĐ - UBND Bắc Ninh, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 12 tháng 04 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ hai: Ngày.... tháng 02 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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 năm 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu đô thị DABACO - Vạn An, thành phố Bắc Ninh (giai đoạn 1 – Hạ tầng kỹ thuật);

Xét Báo cáo số 192/BC-STC ngày 12/02/2026 của Sở Tài chính về việc thẩm định hồ sơ điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DABACO Vạn An, thành phố Bắc Ninh (Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DABACO Vạn An, thành phố Bắc Ninh (Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật) đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung thông tin Nhà đầu tư quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 được điều chỉnh như sau:

"Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DABACO VIỆT NAM

Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300105790 do phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 23/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 14/08/2025.

Địa chỉ: Số 35, Đường Lý Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại: 0222.3895111

Email: contact@dabaco.com.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Nguyễn Như So

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 23/8/1957

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

CCCD số: 027057010066 cấp ngày 02/7/2021 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp.

Chỗ ở hiện nay: Số 87 Lê Văn Thịnh, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Họ và tên: Nguyễn Khắc Thảo

Giới tính: Nam

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Sinh ngày: 28/1/1957

CCCD số: 027057000426 cấp ngày 15/3/2021 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp.

Chỗ ở hiện nay: Số 17 phố Đội Nhân, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội"

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung tên dự án đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

"Tên Dự án: Khu đô thị DABACO – Vạn An số 1".

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung Quy mô dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

"Quy mô của dự án:

a) Công suất thiết kế, kiến trúc xây dựng:

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp thấp tầng trên khu đất có diện tích 138.859,24 m² theo Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài 116 căn nhà, trong đó:

+ 28 căn nhà ở liền kề cao 05 tầng; mật độ xây dựng từ 79% đến 100%; Diện tích sử dụng đất 2.891,60 m²; Diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 11.621,23 m².

+ 88 căn nhà ở hỗn hợp thấp tầng (trong đó: 71 căn 06 tầng; 17 căn 8 tầng); mật độ xây dựng 80%; Diện tích sử dụng đất 10.853,5 m²; Diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 50.826,03 m².

b) Quy mô dân số: Khoảng 1.904 người.

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: 116 căn nhà ở liền kề và nhà ở hỗn hợp thấp tầng được xây thô và hoàn thiện mặt ngoài (109 lô đất ở còn lại sau khi đầu tư hạ tầng kỹ thuật sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định)".

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung diện tích dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

"Diện tích của dự án là: 138.859,24 m²".

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung Tổng vốn đầu tư dự án đã quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

"Tổng vốn đầu tư của dự án: 698.140.250.000 đồng (sáu trăm chín mươi tám tỷ, một trăm bốn mươi triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 141.974.696.000 đồng.

- Vốn vay hợp pháp của tổ chức tín dụng: 556.165.554.000 đồng".

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung Tiến độ xây dựng dự án đầu tư đã quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 186/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

"Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Tiến độ góp vốn: Từ năm 2018 đến năm 2026;

- Tiến độ huy động vốn: Từ năm 2018 đến năm 2028.

b) Tiến độ xây dựng và đưa công trình vào khai thác vận hành:

- Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất: Đến hết Quý III/2026;

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng thô nhà ở liền kề và nhà ở hỗn hợp thấp tầng: Đến hết Quý IV/2028”.

7. Các nội dung khác:

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định diện tích cụ thể để giao cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án. Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án theo phương thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích giao đất, cho thuê đất (nếu có) sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, đảm bảo nguyên tắc ngang giá dự án BT. Trình tự, thủ tục giao đất, thu tiền sử dụng đất; thanh toán thừa, thiếu đối với dự án BT được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước:

1.1. UBND phường Kinh Bắc:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư được lựa chọn 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 (nếu có); 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.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật.

1.2. Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh; các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị số 2 và cơ quan, đơn vị có liên quan:

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

- 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.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật.

1.3. Sở Tài chính chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu báo cáo, kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật; quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư kèm theo Quyết định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định đảm bảo đúng quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần tập đoàn DABACO Việt Nam):

- Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của các sở ngành và địa phương. Tuân thủ quy định về bảo vệ an ninh, quốc phòng theo quy định và yêu cầu của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng.

- Thực hiện đúng và đầy đủ về hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, khoáng sản, đất đai theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng đồng bộ toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch; bàn giao các công trình hạ tầng dự án sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý theo quy định pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật đầu tư, Luật kinh doanh bất động sản và các pháp luật liên quan.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật.

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 chủ trương đầu tư số 186/QĐ - UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh.

2. Văn phòng UBND tỉnh; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh; các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị số 2, UBND phường Kinh Bắc, Công ty Cổ phần tập đoàn DABACO Việt Nam và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần tập đoàn DABACO Việt Nam và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT (th/bc), KTTH;
- Lưu: VT, KTN Hải.

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

Đào Quang Khải