

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 12 năm 2021)

(Điều chỉnh lần hai: ngày.... tháng 01 năm 2026)

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 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;

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 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên; Quyết định số 865/QĐ-UBND, ngày 29/6/2025 điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ nhất);

Xét báo cáo thẩm định số 40/BC-STC ngày 11/01/2026 của Sở Tài chính; hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu đô thị số 1 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên” do Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Hải nộp ngày 17/11/2025 và hoàn chỉnh nộp lại ngày 23/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu đô thị số 1 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên” (nay là phường Tự Lạn, tỉnh Bắc Ninh). với nội dung sau:

1.1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Quy mô dự án

Nội dung Quy mô dự án đã được phê duyệt tại tại Điểm a, c, khoản 4, Điều 1 Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, được điều chỉnh như sau:

“Quy mô dự án:

a. Quy mô đầu tư: Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 35 căn nhà ở liền kề tại các phân lô: LK:04 (17 căn); LK:05 (12 căn); LK:06 (06 căn), với diện tích đất xây dựng 4.368,61 m², mật độ xây dựng 75% - 97%, diện tích sàn xây dựng 18.390,61 m².

c. Cơ cấu sơ bộ sản phẩm dự án: Dự án cung cấp các dòng sản phẩm là bất động sản chuyển nhượng theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt gồm: Đất ở (phân lô bán nền) dự kiến 426 lô, tổng diện tích đất 44.846,5 m²; đất ở và nhà xây thô, hoàn thiện mặt tiền 35 căn, tổng diện tích đất 4.368,61 m².

1.2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Tổng mức đầu tư

Nội dung Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt tại tại khoản 5, Điều 1 Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, được điều chỉnh như sau:

“Tổng mức đầu tư:

- a. Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án: 396.582.672.000 đồng, trong đó:
- Chi phí bồi thường GPMB: 88.859.339.000 đồng.
 - Chi phí theo suất vốn đầu tư (Chi phí xây dựng, thiết bị và các chi phí khác theo suất vốn đầu tư): 235.892.540.000 đồng.
 - Chi phí ngoài suất vốn đầu tư: 16.935.065.000 đồng.
 - Chi phí dự phòng: 54.895.728.000 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 (tối thiểu 25%): 99.145.668.000 đồng.
 - Vốn vay, vốn hợp pháp khác (tối đa 75%): 297.437.004.000 đồng.

c. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 307.723.333.000 đồng (không bao gồm chi phí GPMB).

d. Tiền sử dụng đất của dự án: Sơ bộ tiền sử dụng đất của dự án nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất ở dự kiến giao cho nhà đầu tư: 151.759.000.000 đồng”.

1.3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Phương thức giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nội dung Phương thức giao đất đã được phê duyệt tại điểm a khoản 9 Điều 1 Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, được điều chỉnh như sau:

“Phương thức giao đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a. Phương thức giao đất:

Tổng số lô đất ở thuộc dự án là 462 lô đất ở (từ LK:01÷ LK:13 và BT1; BT2), với tổng diện tích 49.308,36 m². Trong đó: 461 lô đất ở được giao cho nhà đầu tư được phân lô bán nền cho người dân tự xây nhà ở, xây thô hoàn thiện mặt tiền 35 căn nhà ở liền kề tại các phân lô LK:04 (từ lô số 01 đến lô số 17), LK:05 (từ lô số 01 đến lô số 12), LK:06 (từ lô số 01 đến lô số 06) và Dự kiến bố trí 01 lô (lô 13 phân lô LK:12) phục vụ BTGPMB, tái định cư của dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Ban QLDA Dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1 và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm quản lý việc thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. UBND phường Tự Lạn, Chi nhánh TTPT Quỹ đất khu vực Việt Yên.

Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tập trung cao cho công tác GPMB. Phấn đấu hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất, cho thuê đất của dự án theo chủ trương đầu tư được duyệt.

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 số 1499/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên; Quyết định số 865/QĐ-UBND, ngày 29/6/2025 điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần thứ nhất);

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban QLDA Dân dụng và PTĐT Bắc Ninh số 1, UBND phường Tự Lạn, Chi

nhánh Trung tâm PTQĐ khu vực Việt Yên, 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 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 UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh PVT;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN;
- Lưu: VT, XD.Trung.

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

Phạm Văn Thịnh