

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

**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 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật 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 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo các luật: Số 03/2016/QH14 ngày 22-11-2016, số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, số 40/2019/Qh14 ngày 13/6/2019, số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, số 45/2024/QH15 ngày 23/11/2024, số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024, số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024, số 84/2025/QH15 ngày 25/6/2025, số 93/2025/QH15 ngày 27/6/2025, số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2026);

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 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; Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về miễn tiền thuê đất;

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được điều chỉnh tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ);*

*Căn cứ 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; 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 486/QĐ-BTC ngày 16/3/2026 của Bộ Tài chính công bố các Thông tư hướng dẫn thực hiện các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư tiếp tục được áp dụng một phần hoặc toàn bộ;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp ECOTECH nộp ngày 13/02/2026, nộp hoàn thiện bổ sung ngày 06/4/2026;*

*Xét Báo cáo thẩm định số 74/BC-KCN ngày 22/4/2026 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh (kèm theo ý kiến của Bộ Công an; các cơ quan, ban, ngành, địa phương của tỉnh Bắc Ninh).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với các nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG CÔNG NGHIỆP ECOTECH.**

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2401054937 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 31/12/2025.*

*Địa chỉ trụ sở chính: Khu HCDV Cụm công nghiệp JUTECH, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.*

**2. Tên dự án đầu tư:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Minh-Bắc Lý-Hương Lâm giai đoạn 2.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng một khu công nghiệp để tạo lập quỹ đất cho thuê lại, xây dựng nhà xưởng để bán và cho thuê để phục vụ sản xuất công nghiệp, kinh doanh các hạng mục hạ tầng phụ trợ khác có liên quan trong khu công nghiệp.

*Mục tiêu phân theo ngành kinh tế Việt Nam (VSIC):*

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p> <p><b>Chi tiết:</b> Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng một khu công nghiệp để tạo lập quỹ đất cho thuê lại, xây dựng nhà xưởng để bán và cho thuê để phục vụ sản xuất công nghiệp, kinh doanh các hạng mục hạ tầng phụ trợ khác có liên quan trong khu công nghiệp.</p>	6810

**4. Quy mô diện tích của dự án:** 105,5ha.

**5. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án:** 1.560.501.420.000 VNĐ (Một nghìn năm trăm sáu mươi tỷ, năm trăm linh một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng Việt Nam) và tương đương 59.911.000 USD (Năm mươi chín triệu, chín trăm mười một nghìn đô la Mỹ). Trong đó:

5.1. *Vốn góp của nhà đầu tư:* 234.389.000.000 VNĐ (Hai trăm ba mươi tư tỷ, ba trăm tám mươi chín triệu đồng Việt Nam) và tương đương 8.999.000 USD (Tám triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn đô la Mỹ), bằng 100% vốn góp, chiếm tỷ lệ 15,02% tổng vốn đầu tư Dự án.

5.2. *Vốn huy động, vay từ tổ chức tín dụng:* 1.326.112.420.000 VNĐ (Một nghìn ba trăm hai mươi sáu tỷ, một trăm mười hai triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng Việt Nam) và tương đương 50.912.000 USD (Năm mươi triệu, chín trăm mười hai nghìn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 84,98% tổng vốn đầu tư Dự án.

5.3. *Nguồn vốn đầu tư:* Vốn tự có và vốn vay, vốn huy động. Nhà đầu tư cam kết và chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện vốn đầu tư theo tiến độ quy định. Nhà đầu tư đảm bảo vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 15,02% tổng vốn đầu tư dự án theo đăng ký.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 (năm mươi) năm kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a. *Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:*

- *Tiến độ vốn góp:*

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		(1.000 VNĐ)	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp ECOTECH	234.389.000	8.999.000	100	Bằng tiền	24 tháng kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư

- *Tiến độ thực hiện nguồn vốn huy động, vốn vay:* Không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

b. *Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:* Không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng:** thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:**

#### *a) Các sở, ngành và địa phương có liên quan:*

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham gia ý kiến thẩm định đối với sự phù hợp của đề xuất dự án theo lĩnh vực ngành quản lý và các nội dung khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC... và kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo quy định.

#### *b) Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh:*

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật: Về kết quả thẩm định hồ sơ, đảm bảo tính chính xác của thông tin số liệu báo cáo; về quá trình công khai minh bạch trong quá trình công bố thông tin đề xuất dự án khu công nghiệp và đề xuất chấp thuận nhà đầu tư, quá trình tiếp nhận hồ sơ; các nội dung thẩm định, đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về công tác quản lý, lưu trữ, bảo quản và khai thác hồ sơ Dự án đã trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định.

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của Dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp theo Nghị quyết số 81/2023/QH15 của Quốc hội, Nghị quyết số 306/NQ-CP ngày 05/10/2025 của Chính phủ, phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định theo Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ (tại điểm b mục 3 phần V Điều 1), phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo Quyết định số 219/QĐ-TTg được điều chỉnh tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (Phụ lục VIII - Quy hoạch phát triển khu công nghiệp tỉnh thời kỳ 2021-2030).

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) Trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (ii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân xung quanh; (iii) chịu trách nhiệm trước pháp luật về đảm bảo việc kết nối hạ tầng dùng chung với giai đoạn 1 của KCN (theo thỏa thuận đã ký kết) trong và ngoài ranh giới dự án để triển khai thực hiện Dự án; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong KCN; (v) quy hoạch chi tiết và xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp phải đảm bảo: có tính thẩm cao; cải thiện giao thông, thoát nước cho khu vực dân cư tiếp giáp, khu vực cây xanh ở phía tiếp giáp dân cư thiết kế theo hướng mở, sinh thái.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện Dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của Nhà đầu tư về thu hút các dự án đầu tư và đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh về: Nội dung thẩm định, tham mưu đề xuất (tại Báo cáo thẩm định số 74/BC-BQLCKCN ngày 22/4/2026) đảm bảo đáp ứng đủ điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng trình tự, quy định của pháp luật; đồng thời thực hiện, theo dõi giám sát nhà đầu tư thực hiện các nội dung đảm bảo theo ý kiến thẩm định của các cơ quan, địa phương có liên quan và ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của cơ quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

*c) Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:*

- Kiểm tra, xác định Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giám sát chặt chẽ Nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành Dự án.

*d) Trách nhiệm của Sở Xây dựng:*

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh-Bắc Lý-Hương Lâm được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của Dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định có liên quan khác.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND xã Xuân Cẩm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch xây dựng, làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định, đảm bảo định hướng hạ tầng thắm, xanh, sinh thái.

*đ) Trách nhiệm của UBND xã Xuân Cẩm (địa phương nơi triển khai Dự án):*

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Nhà đầu tư và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất để thực hiện Dự án;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và Nhà đầu tư tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi, Luật Đê điều và các văn bản hướng dẫn thi hành; xây dựng phương án hoàn trả kênh mương; đảm bảo việc thực hiện Dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực xung quanh Dự án.

- Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) cần đảm bảo đáp ứng tiêu chí theo quy

định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

## **2. Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp Ecotech (Nhà đầu tư):**

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng trong khu vực Dự án theo đúng quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm đã được phê duyệt; đảm bảo việc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài ranh giới dự án để triển khai thực hiện dự án; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật về đất đai.

b) Thực hiện góp vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo đúng cam kết và tiến độ quy định; tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

c) Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường; chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước theo quy định của pháp luật.

đ) Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án.

e) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch đã được duyệt; đảm bảo kết cấu hạ tầng dùng chung (của KCN và các doanh nghiệp thứ cấp trong KCN) kết nối đồng bộ, thông suốt và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật liên quan đến việc thỏa thuận sử dụng chung kết cấu hạ tầng giữa giai đoạn 1 với giai đoạn 2 của Khu công nghiệp theo thỏa thuận đã ký kết với chủ đầu tư hạ tầng giai đoạn 1 của KCN Châu Minh-Bắc Lý-Hương Lâm. Thu hút các dự án đầu tư vào KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm giai đoạn 2 phù hợp với chủ trương, định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp theo Nghị quyết số 81/2023/QH15 của Quốc hội, Nghị quyết số 306/NQ-CP ngày 05/10/2025 của Chính phủ, phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định theo Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ (tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1), phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo Quyết định số 219/QĐ-TTg được điều chỉnh tại Quyết định số 1279/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (Phụ lục VIII-Quy hoạch phát triển khu công nghiệp tỉnh thời kỳ 2021-2030); Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh.

g) Phối hợp với các cơ quan chức năng, địa phương tổ chức thực hiện tốt chính sách và quy định về bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ bồi thường, tái định cư (nếu có), trong đó:

- Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (BTGPMB) đảm bảo cho người dân theo quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, tạo sự đồng thuận trong nhân dân, có sự tham gia giám sát của Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị-xã hội, nhân dân tại khu vực Dự án, thực hiện tốt chính sách hỗ trợ tái định cư, an sinh-xã hội tại địa phương, nhất là nhân dân có đất bị thu hồi cho Dự án. Xem xét hỗ trợ kinh phí xây dựng các công trình phúc lợi cộng đồng cho các thôn có đất bị thu hồi. Phối hợp với các cơ quan và chính quyền địa phương trong công tác BTGPMB và chi trả kịp thời kinh phí khi phương án được phê duyệt.

- Xây dựng hoàn trả kênh mương tiêu thoát nước, đường giao thông để không làm ảnh hưởng đến hoặc gây gián đoạn (ngập úng cục bộ) đến hoạt động sản xuất, đời sống sinh hoạt của người dân địa phương; ưu tiên hoàn trả nghĩa trang nhân dân để có nơi quy tập di dời các phần mộ trong khu vực Dự án.

- Chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường để tránh ảnh hưởng đến đời sống của người dân địa phương khu vực xung quanh Dự án.

h) Bố trí diện tích đất cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất (tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi)) với chính sách thu hút đầu tư do cấp có thẩm quyền quyết định. Dành diện tích đất để xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật; khu đất để thu hút các nhà đầu tư, doanh nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ; bố trí văn phòng làm việc đặt tại khối nhà điều hành quản lý của chủ đầu tư tại lô DV-02 để cho lực lượng công an thực hiện công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy và chữa cháy khi có yêu cầu; xây dựng khu cây xanh tập trung theo hướng mở, thân thiện với cộng đồng dân cư xung quanh.

i) Tuân thủ theo đúng quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 27 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ về giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các loại phí sử dụng hạ tầng tối đa không quá 70% mức giá và các loại phí sử dụng hạ tầng thực tế tại thời điểm cho thuê, cho thuê lại đối với các Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ;

k) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

**1.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**2.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; các sở, ngành, địa phương: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND xã Xuân Cẩm; các cơ quan, đơn vị có liên quan và người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp ECOTECH chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**3.** Quyết định này được cấp 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng công nghiệp ECOTECH, 01 (một) bản cấp cho Ban Quản lý các KCN tỉnh và 01 (một) bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và MT, Công Thương, Xây dựng, Công an, Quốc phòng (b/c);
- UBMTTQ tỉnh Bắc Ninh;
- Văn phòng Tỉnh ủy và các Ban của Đảng;
- VP UBND: LĐVP, KTTH, KTN, TP.THĐT;
- Lưu: VT, THĐT<sub>Thái</sub>.

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

**Phạm Văn Thịnh**