

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh)

(Cấp lần đầu: Ngày 26 tháng 4 năm 2017
Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 22 tháng 12 năm 2017
Điều chỉnh lần thứ hai: Ngày tháng 7 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ văn bản số 2781/UBND-XDCB ngày 04/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

Căn cứ văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/4/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong của Tổng Công ty Viglacera;

Căn cứ văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 381/BC-SXD ngày 10/7/2026 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh giao chủ đầu tư theo văn bản số 2781/UBND-XDCB ngày 04/10/2016, chấp thuận chủ trương đầu tư theo văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/4/2017, điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017 với nội dung điều chỉnh, bổ sung như sau:

1. Chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera - CTCP.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0100108173, đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07/10/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16-17, tòa nhà Viglacera, số 1, đại lộ Thăng Long, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.35536660 Fax: 024 35536671
- Email: vgc@hn.vnn.vn Website: <http://www.viglacera.vn>
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn; chức danh: Tổng Giám đốc.

2. Điều chỉnh mục tiêu đầu tư

- Nội dung đã quy định tại Mục 4, Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 1234/UBND-XDCB ngày 26/4/2017: “Đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong và các Khu công nghiệp lân cận trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.
- Nay điều chỉnh thành: Đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.

3. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

- Nội dung đã quy định tại Mục 3 phần I Văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017: “Tổng tiến độ thực hiện: Quý I/2017 đến Quý IV/2020, trong đó:
 - + Chuẩn bị đầu tư: Quý I/2017 đến Quý IV/2017;
 - + Thực hiện đầu tư: Quý IV/2017 đến Quý IV/2020;
 - + Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào sử dụng: Quý IV/2020”.
- Nay điều chỉnh thành: Hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 16/3/2028.

4. Điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án

- Nội dung đã quy định tại Mục 5, Văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/4/2017: “5. Tổng mức đầu tư khoảng 1.516 tỷ đồng (*Một nghìn năm trăm mười sáu tỷ đồng*); trong đó vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư”.

- Nay điều chỉnh thành: Tổng mức đầu tư khoảng 1.372.795.564.000 đồng (*Một nghìn, ba trăm bảy mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn đồng*). Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu phân bổ để thực hiện dự án: Khoảng 274.559.113.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi tư tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, một trăm mười ba nghìn đồng*); chiếm khoảng 20% tổng vốn đầu tư Dự án.

+ Vốn huy động (vay thương mại và huy động khác): Khoảng 1.098.236.451.000 đồng (*Một nghìn không trăm chín mươi tám tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi mốt nghìn đồng*); chiếm khoảng 80% tổng vốn đầu tư dự án.

(*Tổng mức đầu tư nêu trên là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án do nhà đầu tư tính toán và đề xuất. Tổng mức đầu tư cuối cùng của dự án do nhà đầu tư xác định từ Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được chủ đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/500, quy định pháp luật về xây dựng*).

5. Bổ sung thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư*).

6. Bổ sung Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng

Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi về thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hỗ trợ lãi suất theo quy định của pháp luật. Chủ đầu tư dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

7. Bổ sung các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

Thực hiện theo quy định của Nghị quyết 201/2025/QH15, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Luật Phòng, chống rửa tiền và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương, chủ đầu tư trong việc triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận theo văn bản số 1234/UBND-XDCB ngày 26/4/2017, điều chỉnh chấp thuận theo văn bản số 4545/UBND-XDCB ngày 22/12/2017 được điều chỉnh, bổ sung như sau:

1. UBND xã Yên Phong:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương theo quy định, phối hợp với các cơ quan liên quan để kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện dự án đúng pháp luật.

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án bảo đảm không gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, đất đai, hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và người dân; xử lý kịp thời các khiếu kiện, tranh chấp.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thẩm định, nội dung đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; rà soát, quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư kèm theo Quyết định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo để triển khai dự án theo quy định; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án.

3. Sở Tài chính:

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

- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo quy định; hướng dẫn thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

- Theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, phối hợp, hướng dẫn, giám sát và hỗ trợ chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

- Hướng dẫn, thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai, môi trường theo quy định.

5. Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bắc Ninh; Thuế tỉnh Bắc Ninh và cơ quan đơn vị có liên quan:

Theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, phối hợp, hướng dẫn, giám sát và hỗ trợ nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật; thực hiện các nghĩa vụ về thuế, tài chính (nếu có).

6. Tổ chức kiểm toán, tổ chức tư vấn thẩm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và các nội dung tư vấn thẩm tra khác đối với dự án, chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả kiểm toán, thẩm tra, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

7. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được giao chủ đầu tư thực hiện dự án

Nhà đầu tư được giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong (nay là xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Phải đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm toàn diện đối với các công việc được giao; chủ động thực hiện dự án bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Tuyệt đối không trục lợi chính sách, không tham nhũng, tiêu cực, không gây thất thoát, lãng phí trong quá trình triển khai dự án.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của toàn bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, bao gồm các thông tin, tài liệu liên quan đến năng lực tài chính, năng lực pháp lý và các điều kiện khác của doanh nghiệp. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện có dấu hiệu làm giả hồ sơ, tài liệu, hoặc cung cấp thông tin sai lệch về năng lực tài chính, pháp lý của doanh nghiệp thì quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trong việc xác định và công bố giá bán, giá thuê, giá thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo tính công khai, minh bạch và phù hợp với các quy định về thẩm quyền và phương pháp xác định giá.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính sau khi được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; thực hiện quy định bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, thực hiện cấp Giấy phép xây dựng đúng quy định về trình tự, thủ tục theo quy định và nội dung Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư; tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Thực hiện quy trình, trình tự bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội tại dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về nhà ở.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật, bao gồm: Nghị quyết 201/2025/QH15, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Luật Phòng, chống rửa tiền và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và nội dung chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các ý kiến thẩm định của các sở, ngành, chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan. Thực hiện đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh hoạt, dịch vụ của người dân sinh sống tại dự án. Phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị có liên quan trong việc khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt. Thực hiện bàn giao các công trình hạ tầng theo quy định sau khi hoàn thành và được nghiệm thu.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết tại hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật; đồng thời thực hiện các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Do Chủ đầu tư không đề xuất lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an theo quy định của pháp luật về nhà ở khi thực hiện chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, do đó nếu chủ đầu tư có nhu cầu bán, cho thuê mua nhà ở thương mại trong dự án cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì trong văn bản đề nghị bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải nêu rõ nội dung này làm cơ sở để Sở Xây dựng lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an nhằm đảm bảo Dự

án phù hợp với quy định về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân người nước ngoài quy định tại Mục 3, Chương II, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ chế độ thông tin, báo cáo (định kỳ, đột xuất) theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các luật liên quan khác đến Sở Xây dựng và cơ quan có liên quan theo quy định. Đồng thời, trong quá trình triển khai dự án, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, chủ đầu tư phải kịp thời báo cáo bằng văn bản đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn và giải quyết, bảo đảm tiến độ và hiệu quả đầu tư của dự án.

8. Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định 192/2025/NĐ-CP thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Công an tỉnh, Ngân hàng Nhà nước khu vực 12, Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bắc Ninh, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Bắc Ninh; UBND xã Yên Phong và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Sở Xây dựng một bản, Tổng công ty Viglacera - CTCP một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các cơ quan, đơn vị tại khoản 2 Điều này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Thành viên UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Ninh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, THĐT (t/h bc), KTN;
- Lưu: VT, KTN_{Hải}.

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

Đào Quang Khải