

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 16 tháng 5 năm 2019

điều chỉnh lần thứ tư: ngày tháng 6 năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 09/02/2021; số 148/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Xét báo cáo thẩm định số 596/BC-STC ngày 12/6/2026 của Sở Tài chính; hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án “Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng” của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoài Nam nộp ngày 08/01/2026 và bổ sung các ngày 12/3/2026; ngày 28/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng” (nay là xã Đồng Việt, tỉnh Bắc Ninh) đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 và cho phép điều chỉnh tại Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 09/02/2021; số 148/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Tên dự án quy định tại khoản 1, Điều 1 Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 được điều chỉnh như sau:

- Tên dự án: Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, tỉnh Bắc Ninh.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 2, Điều 1 Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 được điều chỉnh (cập nhật lại thông tin địa giới hành chính) như sau:

- Địa điểm xây dựng: xã Đồng Việt, tỉnh Bắc Ninh.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Bổ sung nội dung về quy mô đầu tư xây dựng đối với các lô đất nhà đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt tiền quy định vào điểm 5.1, khoản 5, Điều 1 Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 như sau:

- Nhà đầu tư thực hiện xây thô hoàn thiện mặt tiền đối với các ô đất tuyến đường cấp khu vực và tuyến đường liên khu vực, bao gồm 107 lô theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Trong đó: Các căn nhà liền xây thô với chiều cao tầng là 4 tầng và Biệt thự song lập chiều cao tầng là 3 với tổng diện tích đất ở 10.135,5m²; diện tích xây dựng khoảng 9.806,5m² và tổng diện tích sàn khoảng: 40.899m², mật độ xây dựng đối với từng lô đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết và quy chuẩn xây dựng hiện hành; gồm các ô đất: LK13 (20 lô: Từ lô số 1 đến lô số 19 và lô 38); LK14 (02 lô: Gồm lô số 1 và lô số 38); LK16 (18 lô: Từ lô số 1 đến lô số 18); LK17 (18 lô: Từ lô số 1 đến lô số 18); LK18 (20 lô: Từ lô số 1 đến lô số 19 và lô 38); LK21 (01 lô: lô số 19); LK22 (18 lô: Từ lô số 1 đến lô số 18); LK26 (09 lô: Từ lô số 1 đến lô số 9); SL03 (01 lô: lô số 1).

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Bổ sung thông tin về các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở quy định vào điểm 8, Điều 1 Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 như sau:

Nhà đầu tư được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở khi đảm bảo theo các quy định của pháp luật đối với toàn bộ 261 lô đất theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	Tên lô đất	Số hiệu các lô đất	Số lô
1	LK13	Từ lô số 20 đến lô số 37	18
2	LK14	Từ lô số 02 đến lô số 37	36
3	LK15	Từ lô số 01 đến lô số 36	36
4	LK16	Từ lô số 19 đến lô số 36	18
5	LK17	Từ lô số 19 đến lô số 36	18
6	LK18	Từ lô số 20 đến lô số 37	18
7	LK19	Từ lô số 01 đến lô số 18	18

8	LK20	Từ lô số 01 đến lô số 18	18
9	LK21	Từ lô số 01 đến lô số 18	18
10	LK26	Từ lô số 10 đến lô số 18	9
12	SL03	Từ lô số 02 đến lô số 19	18
13	SL04	Từ lô số 01 đến lô số 09	9
14	SL05	Từ lô số 01 đến lô số 09	9
15	SL06	Từ lô số 01 đến lô số 18	18
Tổng			261 lô

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Tổng vốn đầu tư và cơ cấu nguồn vốn quy định tại khoản 6, khoản 7, Điều 1 Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 được điều chỉnh như sau:

Tổng vốn đầu tư dự án: 364.535 triệu đồng; trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư (chiếm 20% tổng vốn đầu tư): 72.907 triệu đồng.
- Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác (chiếm 80% tổng vốn đầu tư): 291.628 triệu đồng.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Thời hạn hoạt động của dự án Quy định tại khoản 1, Điều 1, Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 được điều chỉnh như sau:

Thời hạn hoạt động của dự án: đến hết tháng 05/2035.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy:

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 được điều chỉnh như sau:

Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành việc xây thô và toàn bộ các hạng mục công trình của dự án; nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng: tháng 12/2027.

8. Các nội dung khác: Thực hiện theo các Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019; số 131/QĐ-UBND ngày 09/02/2021; số 148/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh và hồ sơ pháp lý của dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 1; UBND xã Đồng Việt 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. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoài Nam có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo nội dung được chấp thuận và các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư mới Nam Tiến, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng; các Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 09/02/2021; số 148/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và số 902/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

2. Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Kho bạc Nhà nước khu vực VI; Thuế tỉnh Bắc Ninh, UBND xã Đồng Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoài Nam và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoài Nam và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh PVT;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT;
- Lưu: VT, XD.Trung.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thịnh