

Số: /GM-STC

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

GIẤY MỜI

Họp thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án ĐTXD khu cảng cạn và dịch vụ Logistics tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh và xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh)

Trên cơ sở Văn bản số 01/CV-LSH ngày 08/01/2026 của Công ty cổ phần LSH về việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án ĐTXD khu cảng cạn và dịch vụ Logistics tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh và xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh) và hồ sơ đề xuất dự án kèm theo.

Sở Tài chính trân trọng kính mời: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; UBND các phường Võ Cường, Tam Đa và Công ty cổ phần Logistics LSH dự họp với nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung cuộc họp: Xem xét, thống nhất nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án ĐTXD khu cảng cạn và dịch vụ Logistics tại phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh và xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Võ Cường và xã Tam Đa, tỉnh Bắc Ninh) do Công ty cổ phần Logistics LSH đề xuất.

II. Thành phần cuộc họp:

1. Sở Tài chính:

- Ông Nguyễn Văn Hương - Phó Giám đốc Sở (chủ trì cuộc họp);
- Đại diện Phòng Đấu thầu, Thẩm định và Giám sát đầu tư.

2. Các Sở, ngành, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ: Mời Lãnh đạo và đại diện phòng chuyên môn liên quan.

3. UBND các xã, phường: Võ Cường, Tam Đa: Mời lãnh đạo UBND Phường và đại diện phòng chuyên môn liên quan.

4. Công ty cổ phần Logistics LSH: Mời người đại diện theo pháp luật của công ty và bộ phận có liên quan (*Trường hợp vắng mặt, người dự thay phải có giấy ủy quyền theo quy định*).

III. Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút, Thứ Năm, ngày 15/01/2026.

IV. Địa điểm: Phòng họp tầng 9, Sở Tài chính (Địa chỉ: Tòa nhà liên cơ quan 21 tầng (Tòa C), Quảng trường 3/2, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

V. Nội dung đề nghị:

Đề buổi làm việc đạt kết quả cao, Sở Tài chính đề nghị các Sở, ngành, địa phương và Nhà đầu tư chuẩn bị một số nội dung, cụ thể:

1. Các Sở, ngành, địa phương: Chuẩn bị ý kiến cụ thể về các nội dung theo phụ lục kèm theo Giấy mời này.

2. Nhà đầu tư: Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và nội dung trình chiếu phục vụ báo cáo tại cuộc họp.

(Gửi kèm theo Hồ sơ đề xuất dự án của Nhà đầu tư và các tài liệu liên quan)

Sở Tài chính trân trọng kính mời./.

Nơi nhận:

- Như thành phần họp;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng Sở (p/h);
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT_{Khái}.

* Hồ sơ Dự án tải về theo đường link và mã QR sau:

<https://drive.google.com/drive/folders/1ZLrUvndUX2hcCx90AFmDmqB5xXECHq>



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hưởng

PHỤ LỤC:

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CÁC CƠ QUAN CHO Ý KIẾN

(Kèm theo Giấy mời số /GM-STC ngày /01/2026 của Sở Tài chính)

I. Đối với Sở Xây dựng:

1. Cho ý kiến về các nội dung Hồ sơ chỉnh sửa, hoàn thiện và các giải trình của Nhà đầu tư theo nội dung đơn vị đã tham gia ý kiến.

2. Đánh giá nội dung Hồ sơ đề xuất:

- Sự phù hợp của đề xuất dự án đối với các quy hoạch có liên quan (*Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và nội dung quy hoạch khác có liên quan...*).

- Về sự phù hợp của tổng mức đầu tư dự án; phương án huy động vốn góp;
- Đánh giá sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quy mô kiến trúc xây dựng dự án;
- Đánh giá về tiến độ dự án theo nội dung đề xuất của Nhà đầu tư.

3. Về nội dung chấp thuận Nhà đầu tư:

Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Điều 5, 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

II. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường:

1. Cho ý kiến về các nội dung Hồ sơ chỉnh sửa, hoàn thiện và các giải trình của Nhà đầu tư theo nội dung đơn vị đã tham gia ý kiến.

2. Đánh giá nội dung Hồ sơ đề xuất:

- Đánh giá nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, sửa đổi bởi khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP (*cho ý kiến thống nhất hay không thống nhất về nội dung dự án đề xuất phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt nên: (1) không phải đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 66 Luật Đất đai 2024; (2) đủ điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư và đảm bảo căn cứ để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo khoản 2 Điều 2 Nghị quyết 66.3/2025/NQ-CP).*

- Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định điểm b khoản 8 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, được sửa đổi bởi khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP.

2. Về nội dung chấp thuận Nhà đầu tư: Đánh giá việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai của Nhà đầu tư.

III. Đối với Sở Khoa học và Công nghệ: Cho ý kiến về các nội dung Hồ sơ chỉnh sửa, hoàn thiện và các giải trình của Nhà đầu tư theo nội dung đơn vị đã tham gia ý kiến.

IV. Đối với UBND các xã, phường: Võ Cường, Tam Đa:

1. Cho ý kiến đối với hiện trạng sử dụng đất theo nội dung Hồ sơ đề xuất chỉnh sửa, hoàn thiện.