

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ sinh thái nông nghiệp Núi Dộc**

(Cấp lần đầu: Ngày 07 tháng 11 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 29 tháng 9 năm 2023)

(Điều chỉnh lần thứ hai: Ngày tháng năm 2026)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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 Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 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 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 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái nông nghiệp Núi Dộc;

Căn cứ Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái nông nghiệp Núi Dộc;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 5275/BC-STC ngày 22/5/2026.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái nông nghiệp Núi Dộc đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 và

Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 do Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình chấp thuận, với những nội dung điều chỉnh như sau:

### **1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất**

Nội dung Thông tin nhà đầu tư quy định tại Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

**“Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VĂN SỸ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 2700782451

Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.

Ngày cấp: Cấp lần đầu ngày 31/3/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 28/8/2025.

Cơ quan cấp: Phòng Doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính Tỉnh Ninh Bình

Địa chỉ trụ sở chính: Núi Độc, tổ dân phố Nhân Lý, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Điện thoại: 0913 506633”.

### **2. Nội dung điều chỉnh thứ hai**

Nội dung Tên dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

**“1. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DỊCH VỤ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG NÚI ĐỘC”.**

### **3. Nội dung điều chỉnh thứ ba**

Nội dung Mục tiêu đầu tư của dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

#### **“2. Mục tiêu dự án**

<b>STT</b>	<b>Mục tiêu hoạt động</b>	<b>Mã ngành theo VSIC</b>
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
2	Dịch vụ ăn uống khác	5629

Cụ thể: Phát triển khu dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng gắn với cảnh quan tự nhiên và văn hóa bản địa, cung cấp các dịch vụ lưu trú, ẩm thực đặc sản, chăm sóc sức khỏe, tổ chức tiệc ngoài trời và các không gian chụp ảnh check-in. Dự án hướng tới việc xây dựng một điểm đến nghỉ dưỡng thân thiện môi trường, thu hút khách lưu trú dài ngày, nâng cao hiệu quả khai thác đất đai, tạo thêm việc làm cho lao động địa phương và đóng góp tích cực vào sự phát triển du lịch bền vững của

tỉnh Ninh Bình. Mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, tạo thêm việc làm cho lao động địa phương, tăng thêm nguồn thu cho Công ty, đóng góp vào ngân sách địa phương và góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội trên địa bàn.

*(Đối với các mục tiêu, ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nhà đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định)*”.

#### **4. Nội dung điều chỉnh thứ tư**

Nội dung Quy mô đầu tư của dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã được điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

##### **“3. Quy mô dự án:**

###### *a) Quy mô công suất*

- Dịch vụ ăn uống : 45.000 lượt khách/năm;
- Dịch vụ nghỉ dưỡng : 5.040 lượt phòng/năm.

###### *b) Quy mô xây dựng*

Dự kiến gồm các hạng mục chính: Khu nhà đón tiếp khách, khu nhà dịch vụ, khu dịch vụ sinh thái, khu nhà nghỉ Villa, đường giao thông nội bộ và các công trình phụ trợ.

*(Vị trí, quy mô, tầng cao các hạng mục chi tiết theo Quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định)*”.

#### **5. Nội dung điều chỉnh thứ năm**

Nội dung Địa điểm thực hiện của dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã được điều chỉnh tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

**“a) Địa điểm thực hiện dự án:** Tại thửa đất số 206, Tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính phường Ninh Mỹ, thành phố Hoa Lư *(nay là phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình)*”.

#### **6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu**

Nội dung Tổng mức đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã được điều chỉnh tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

**“5. Tổng mức đầu tư của dự án:** 98.626.000.000 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi tám tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng)*, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư để thực hiện dự án: 19.626.000.000 đồng.
- Vốn huy động: 79.000.000.000 đồng”.

## **7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy**

Nội dung Tiến độ thực hiện của dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã được điều chỉnh tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

### **“7. Tiến độ thực hiện dự án**

**a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:** Năm 2018-2027.

### **b) Tiến độ thực hiện dự án**

- Quý I/2018 - Quý IV/2024: Hoàn thiện các thủ tục đầu tư và triển khai thi công xây dựng, đưa dự án đi vào hoạt động từ năm 2024.

- Quý I/2025 - Quý II/2026: Nghiên cứu, thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Quý II/2026 - Quý IV/2027: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan, triển khai xây dựng, hoàn thiện và đưa dự án điều chỉnh đi vào hoạt động”.

## **8. Các nội dung khác**

Thực hiện theo các Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 và Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ sinh thái nông nghiệp Núi Độc.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

#### **1. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Sỹ)**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án trên và các văn bản, nội dung cam kết gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan, đầu tư xây dựng và quản lý khai thác, vận hành dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận (chấp thuận điều chỉnh) và các quy định của pháp luật (*tuân thủ các quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ...*). Tập trung huy động nguồn lực (*vốn chủ sở hữu, vốn huy động*) đảm bảo hoàn thành Dự án đúng tiến độ được chấp thuận điều chỉnh; thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai... theo quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư phải tự chịu mọi rủi ro, chi phí (*nếu có*) trong trường hợp bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ngừng hoặc chấm dứt hoạt động dự án (*vi phạm nội dung cam kết và các quy định pháp luật*).

- Phối hợp chặt chẽ với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư trong quá trình triển khai thực hiện dự án; thực hiện nghiêm chế độ lập, báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025.

- Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

## **2. Các sở, ngành, địa phương**

### ***a) Sở Tài chính***

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung theo chức năng nhiệm vụ được giao; tính chính xác của các thông tin, số liệu, tài liệu, nội dung báo cáo, đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án trên tại Báo cáo thẩm định số 5275/BC-STC ngày 22/5/2026 và trách nhiệm giải trình theo quy định đảm bảo phù hợp theo đúng quy định pháp luật đầu tư và các quy định khác có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện theo quy định; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính, các thủ tục ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (*nếu có*) và các nội dung khác có liên quan.

### ***b) Sở Nông nghiệp và Môi trường***

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung tham mưu và thực hiện chức năng quản lý nhà nước (*kiểm tra, giám sát...*) về lĩnh vực đất đai, môi trường và các quy định khác có liên quan của pháp luật.

- Chủ trì, hướng dẫn hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về môi trường và các thủ tục có liên quan theo quy định.

### ***c) Sở Xây dựng***

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung tham mưu và thực hiện chức năng quản lý nhà nước (*kiểm tra, giám sát...*) về lĩnh vực quy hoạch, xây dựng, giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan của pháp luật.

- Chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư, đơn vị liên quan thực hiện đảm bảo phù hợp với chủ trương đầu tư được chấp thuận, tuân thủ theo đúng quy hoạch; hoàn thiện các thủ tục liên quan để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

### ***d) Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư***

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện quản lý nhà nước trên địa bàn, chủ động

kiểm tra, giám sát, nắm bắt tình hình, tiến độ thực hiện Dự án, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng và hoạt động Dự án theo quy định, hỗ trợ Nhà đầu tư giải quyết các khó khăn, vướng mắc và kịp thời xử lý các vi phạm (nếu có); báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh qua Sở Tài chính.

**e) Các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan**

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phạm vi quản lý, chủ động hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện và hoạt động Dự án trên; chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung tham mưu, đề xuất, báo cáo đối với Dự án trên và có trách nhiệm giải trình theo đúng quy định của pháp luật; tham mưu, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có), đảm bảo tuân thủ đúng các quy định.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 và Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ sinh thái nông nghiệp Núi Dộc.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Du lịch, Công Thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Ninh Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư; Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Sỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Sỹ và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP: 2,3,5,8;
- Lưu: VT, VP8.

DVT\_05.20

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Song Tùng**