

Số: 1501 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 21 tháng 9 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 230/BC-SKHĐT ngày 12/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1 với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng.

a) Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam:

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty TNHH, mã số 2301032827 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/6/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21/12/2020;

Địa chỉ trụ sở chính: Nhà số 3, ngõ 2, phố Vũ, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Điện thoại: 0359.365.888;

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Ngọc Tư ; Giới tính: Nam;

Chức danh: Giám đốc;

Sinh ngày: 27/9/1958; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam;

Căn cước công dân số: 0370058011230; Ngày cấp: 23/9/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: số 27 Trần Thiệt Thuật, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

b) Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng:

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số 0101820390 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 27/5/2020;

Địa chỉ trụ sở chính: số 53, phố Đại Từ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

Điện thoại: 0919.162.619;

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Xuân Huân; Giới tính: Nam;

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị ;

Sinh ngày: 19/10/1972; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam;

Căn cước công dân số: 038072050708; Ngày cấp: 04/02/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: 91B Lương Định Của, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Cụm công nghiệp Hòa Sơn 1

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

4. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng, đáp ứng các điều kiện về xử lý nước thải, chất thải công nghiệp; kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tạo quỹ đất hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phát triển của quá trình hội nhập kinh tế thế giới, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo môi trường thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, góp phần vào sự phát triển công nghiệp và kinh tế, xã hội của địa phương.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: xây dựng, phát triển hạ tầng cụm công nghiệp; đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp	6810
2	Xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật	4212; 4221; 4222; 4223; 4312

5. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích: 74,9 ha.

b) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tạo quỹ đất hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác đi kèm: cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải,...

c) Quy mô kiến trúc xây dựng:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy công nghiệp	49,4	66,0%
2	Đất cây xanh, mặt nước	10,5	14,0%
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>8,57</i>	<i>11,4%</i>
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>1,93</i>	<i>2,6%</i>
3	Đất hành chính, dịch vụ	2,3	3,1%
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,2	2,9%
5	Đất giao thông, bến bãi	10,5	14,0%
	Tổng cộng	74,9	100,0%

6. Vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư dự án là 724,756 tỷ đồng, trong đó:

a) Vốn chủ sở hữu: 293,526 tỷ đồng (*tương đương 40,5%*), trong đó: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam là 234,821 tỷ đồng và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng 58,705 tỷ đồng.b) Vốn huy động: 431,23 tỷ đồng (*tương đương 59,5%*).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ thời điểm Nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Tiến độ	Vốn chủ sở hữu	Vốn huy động	Tổng
1	Quý II/2023-Quý III/2023	5,0	5,0	10,0
2	Quý III/2023-Quý IV/2024	53,706	81,250	134,956
3	Quý I/2025-Quý IV/2026	234,820	344,980	579,800
	Tổng	293,526	431,230	724,756

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Quý II/2023 đến Quý III/2023: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án (*lập quy hoạch chi tiết, môi trường, phê duyệt dự án...*);

- Quý III/2023 đến Quý IV/2024: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, các thủ tục liên quan đến đất đai, xây dựng,....

- Quý I/2025 đến Quý IV/2026: khởi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

a) Các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư, nhất là về tiến độ, chất lượng thực hiện dự án; kịp thời giải quyết, hỗ trợ tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xử lý những nội dung nhà đầu tư không thực hiện theo đúng cam kết hoặc các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền (nếu có).

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan theo dõi, giám sát tổng thể tình hình thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và quy định pháp luật khác liên quan.

c) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng, bất động sản; quản lý xây dựng theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai và bảo vệ môi trường; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

đ) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương theo dõi, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyên mục đích sử dụng rừng, nộp tiền trồng rừng thay thế, nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

e) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện hướng dẫn nhà đầu tư các thủ tục liên quan đến thành lập cụm công nghiệp; thực hiện quản lý, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan.

g) Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

h) UBND huyện Hữu Lũng

- Có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư ở địa phương, báo cáo UBND tỉnh và các sở, ngành liên quan các nội dung vượt thẩm quyền; hỗ trợ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các nội dung có liên quan khác theo đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án

a) Thực hiện đảm bảo tuân thủ các nội dung trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có);

b) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn góp, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng cam kết; đảm bảo chất lượng thực hiện dự án và năng lực thu hút nhà đầu tư thứ cấp.

c) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án; chỉ được triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

d) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

đ) Chỉ được thực hiện dự án sau khi thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trong khu vực thực hiện dự án sang mục đích khác theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; hoàn thành thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án; chỉ được triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các hồ sơ.

e) Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

g) Đáp ứng đủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp.

h) Trong quá trình thực hiện dự án nếu phát hiện di vật, cổ vật thì phải báo cáo ngay cho cơ quan có thẩm quyền quản lý về văn hóa để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; 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.

i) Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; có phương án hoàn trả hoặc nâng cấp các công trình giao thông, hệ thống mương thủy lợi đảm bảo kết nối giao thông đi lại và phục vụ sản xuất nông nghiệp của người dân tại khu vực liên kề với dự án; tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

k) Thực hiện đầy đủ ý kiến của các sở, ngành và UBND huyện Hữu Lũng đối với dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng và người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam và Công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp và Phát triển hạ tầng: mỗi Công ty 01 (một) bản, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 01 (một) bản và lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh)
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- UBND xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng;
- Lưu: VT, KT(LC).

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



Lương Trọng Quỳnh