

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **2086**/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu ngày **23** tháng **6** năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 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; Số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Thông báo số 1011-TB/TU ngày 30 tháng 5 năm 2025 về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Capella Quảng Trị;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần đầu tư Capella nộp ngày 27 tháng 3 năm 2025; hoàn thiện nộp ngày 17 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Báo cáo thẩm định số 996/BC-KKT ngày 19 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Capella Quảng Trị:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3200731475 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Trị) cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2022, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/3/2025;

Địa chỉ trụ sở: Số 63 Trần Hưng Đạo, Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam;

Mã số thuế: 3200731475; Điện thoại: 0933.712.288;

Fax: 02422395666; Website: www.cpliz.com.vn;

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: **Chu Đức Tuấn**; Giới tính: Nam; Chức danh: Giám đốc;

Sinh ngày: 13/11/1982; Quốc tịch: Việt Nam;

Căn cước công dân số: 027082000120; Ngày cấp: 14/8/2022;

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

Địa chỉ thường trú: Tổ 18, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;

Địa chỉ liên lạc: Tổ 18, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;

Điện thoại: 0933.712.288;

Email: tuancd.cpl@gmail.com.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Sử dụng đất thuộc quy hoạch khu công nghiệp đa ngành Triệu Sơn thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị để xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng nhà xưởng, tổ chức sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.	Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	- Chưa có mã ngành kinh doanh
		Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	- Chưa có mã ngành kinh doanh
		Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở.	6810

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng: 220,47ha;

b) Quy mô kiến trúc xây dựng:

STT	Tên lô	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính dịch vụ	CCDV	6,11	2,77
2	Đất công nghiệp	CN	154,78	70,20
3	Đất cây xanh, mặt nước		28,60	12,97
3.1	Cây xanh	CX	22,71	10,30
3.2	Mặt nước	MN	5,89	2,67
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	1,73	0,78
5	Đất giao thông	GT	25,07	11,37
6	Đất kho tàng, bến bãi	KB	4,18	1,90
Tổng diện tích quy hoạch			220,47	100

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Đất thuộc khu công nghiệp được xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cho các nhà đầu tư thuê lại để xây dựng nhà xưởng; văn phòng, nhà xưởng cho các nhà đầu tư thuê lại để tổ chức sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.

5. Vốn đầu tư và phương án huy động:

a) Tổng vốn đầu tư: **1.152.746.000.000 đồng** (Một nghìn một trăm năm mươi hai tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 230.549.200.000 đồng (Hai trăm ba mươi tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng), chiếm 20% tổng vốn đầu tư;

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác: 922.196.800.000 đồng (Chín trăm hai mươi hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng), chiếm 80% tổng vốn đầu tư. Cụ thể:

Vốn vay ngân hàng: 691.647.600.000 đồng (Sáu trăm chín mươi một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm nghìn đồng);

Vốn huy động khác: 230.549.200.000 đồng (Hai trăm ba mươi tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp để thực hiện dự án:

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
Công ty cổ phần đầu tư Capella Quảng Trị	230.549.200.000	100	Tiền mặt	Đã góp đủ

- Vốn huy động: 922.196.800.000 đồng, trong đó: Vốn vay từ Ngân hàng: cam kết cấp tín dụng bởi Tổ chức tín dụng trong nước. Vốn huy động khác: Nhà đầu tư dự kiến huy động 230,549 tỷ đồng từ nguồn thu tiền cho nhà đầu tư cấp thuê cơ sở hạ tầng trả 01 lần, để tái đầu tư vào dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Triệu Trạch, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ góp vốn: Đã hoàn thiện;

- Tiến độ huy động các nguồn vốn: Từ năm 2025 ÷ 2028 hoàn thành.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: Dự án được phân kỳ thực hiện đầu tư thành hai giai đoạn: (i) Giai đoạn 1 (Năm 2025 ÷ 2027) đầu tư xây dựng trên phần diện tích đất là 170,00ha; (ii) Giai đoạn 2 (Năm 2028) đầu tư xây dựng trên phần diện tích đất là 50,47ha. Cụ thể:

- Tiến độ chuẩn bị đầu tư: Năm 2025: Hoàn thành thủ tục quyết định chủ trương đầu tư, báo cáo tác động môi trường, thuê đất, xin giấy phép xây dựng; sắp xếp nguồn tài chính ban đầu thực hiện dự án;

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

Quý IV/2025: Khởi công xây dựng công trình;

Quý IV/2026: Xây dựng, lắp đặt hoàn thành khoảng 85ha/220,47ha; đưa vào khai thác kinh doanh cho thuê đất công nghiệp, lấp đầy khoảng 20%;

Quý IV/2027: Xây dựng, lắp đặt hoàn thành lũy kế khoảng 170ha/220,47ha; đưa vào khai thác kinh doanh cho thuê đất công nghiệp, lấp đầy khoảng 40%;

Quý IV/2028: Xây dựng, lắp đặt hoàn thành toàn bộ 220,47ha; đưa vào khai thác kinh doanh cho thuê đất công nghiệp, lấp đầy khoảng 60%;

Quý IV/2029: Khai thác kinh doanh cho thuê đất công nghiệp, lấp đầy khoảng 80%;

Quý IV/2030: khai thác kinh doanh cho thuê đất công nghiệp, lấp đầy 100%.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Caplella Quảng Trị thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định điểm 2 mục III phần A Phụ lục II Danh mục ưu đãi đầu tư; thực hiện tại xã Triệu Trạch, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư, ban hành kèm theo 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;

- Các ưu đãi đầu tư cụ thể được thực hiện theo đúng quy định pháp luật;
- Các hình thức hỗ trợ đầu tư: Được hưởng các chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư của tỉnh Quảng Trị theo quy định tại Nghị quyết số 56/2023/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND tỉnh Quảng Trị ban hành chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện hoặc xây dựng dự án sau khi được cấp có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường và thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường và xây dựng như đã cam kết theo đúng quy định pháp luật;
- Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư Capella Quảng Trị:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này. Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành như: Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thuế, Luật Lâm nghiệp,...; ý kiến tham gia thẩm định của các Bộ, sở, ngành, địa phương và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định pháp luật về đất đai;

b) Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Văn bản số 195/2025/CPL-QT ngày 19/5/2025 về cam kết thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Capella Quảng Trị;

c) Làm việc với cấp có thẩm quyền để bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định;

d) Làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan để được hướng dẫn về việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu công nghiệp đảm bảo quy hoạch tối thiểu diện tích đất công nghiệp để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo,... đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP;

e) Không thực hiện các hoạt động làm thay đổi mục đích sử dụng đất, san lấp mặt bằng... khi chưa được cấp có thẩm quyền cấp phép;

f) Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan biết để quản lý và giám sát thực hiện dự án; phối hợp với chính quyền địa phương công khai cho người dân về các thông tin liên quan đến dự án đối với người dân trong vùng ảnh hưởng nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên;

g) Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư (bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư) theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu;

h) Đầu tư xây dựng và thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng, phương hướng phát triển các khu công nghiệp và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp được cấp thẩm quyền phê duyệt;

i) Nếu dự án vi phạm quy định tại Điều 48 Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án;

k) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

c) Tham mưu UBND tỉnh chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 nếu dự án vi phạm các quy định.

3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường; tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư;

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh các nội dung về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND cấp xã theo thẩm quyền và các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh công tác chỉ đạo, đảm bảo việc phân bổ chỉ tiêu đất khu công nghiệp tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đầu tư;

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực dự án;

d) Giám sát, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều 67 và Điều 73 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

e) Tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn nhà đầu tư về các nội dung thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng, phương án trồng rừng thay thế và các nội dung khác đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và các quy định có liên quan khác.

4. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, địa phương liên quan:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao, thực hiện hướng dẫn, hỗ trợ giải quyết các thủ tục liên quan để dự án sớm triển khai đi vào hoạt động và giám sát việc thực hiện dự án theo thẩm quyền; kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Chi cục thuế khu vực XI (Quảng Trị); Chủ tịch UBND cấp xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Capella Quảng Trị chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần đầu tư Capella Quảng Trị, một bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT_{Tài}. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam