

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 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 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại báo cáo số 1461/BC-STC ngày 10 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Bảo Minh - Khánh Hồng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2700815731 do Phòng Doanh nghiệp thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Ninh Bình cấp lần đầu ngày 13 tháng 01 năm 2016, thay đổi lần thứ 11 ngày 24 tháng 3 năm 2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Khánh Thượng, xã Khánh Thượng, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Trần Thị Kim Thanh

Giới tính: Nữ.

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 30 tháng 3 năm 1965;

Quốc tịch: Việt Nam.

Thẻ căn cước công dân số 035165000333, cấp ngày 27 tháng 3 năm 2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 21, ngõ 48, đường Dương Quảng Hàm, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Khánh Lợi II.

3. Mục tiêu dự án

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và tính chất cụm công nghiệp.

- Tăng thêm nguồn thu cho Công ty, đóng góp vào ngân sách địa phương, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô sử dụng đất: 55 ha.

b) Quy mô xây dựng:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, bao gồm khu điều hành dịch vụ, khu đất công nghiệp xây dựng nhà xưởng sản xuất, khu xử lý nước thải công nghiệp, đất cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông và các hạng mục phụ trợ (*cổng, tường rào chung của cụm công nghiệp, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy...*).

- Cơ cấu sử dụng sử dụng đất; vị trí, quy mô, tầng cao các hạng mục công trình sẽ được xác định cụ thể tại bước lập Quy hoạch chi tiết theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 673.134.000.000 đồng (*Sáu trăm bảy mươi ba tỷ, một trăm ba mươi tư triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 113.134.000.000 đồng;

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 560.000.000.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Khánh Thiện và xã Khánh Lợi - huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Năm (2025-2026).

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: Trong 02 năm kể từ thời điểm dự án được giao đất, Nhà đầu tư hoàn thành xây dựng và mua sắm, lắp đặt thiết bị, tiếp nhận các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư sản xuất trong cụm công nghiệp.

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

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. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục đăng ký đầu tư và các thủ tục khác trước khi triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ dự án.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát về quy mô, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc (*nếu có*) trong quá trình thực hiện; xử lý theo quy định pháp luật đối với trường hợp dự án thực hiện không đúng theo chấp thuận chủ trương đầu tư, chậm tiến độ, triển khai cầm chừng hoặc không triển khai, để đất lâu ngày không đưa vào sử dụng.

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực phụ trách và phạm vi quản lý, chủ động hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về khoáng sản, thủy lợi, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đầu tư, xây dựng, đất đai, thủy lợi, môi trường, phòng, chống cháy nổ... đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và nắm bắt về tình hình, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý dự án triển khai chậm tiến độ hoặc có sai phạm trong quá trình xây dựng, hoạt động; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Tài chính*) theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, môi trường; thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của dự án để kịp thời xử lý, tránh việc sử dụng đất không hiệu quả, gây lãng phí tài nguyên đất.

4. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, giám sát nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án và hoạt động sản xuất, kinh doanh, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Bảo Minh - Khánh Hồng (Nhà đầu tư)

- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam.

- Nhà đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình xây dựng và vận hành khai thác phải đảm bảo vệ sinh môi trường; thực hiện quản lý và xử lý chất thải rắn, nước thải, khí thải theo đúng các cam kết, quy định của pháp luật về môi trường; có biện pháp xử lý nước thải trước khi xả thải ra môi trường và tuân thủ Luật Thủy lợi ngày 19 tháng 6 năm 2017 về việc cấp giấy phép khi xả nước thải vào công trình thủy lợi.

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định; Hoàn chỉnh các thủ tục về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Dự án có đầu nối với tuyến đê Hữu Đáy (tuyến đê cấp II), yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu nối và tuân thủ đúng quy định về phạm vi bảo vệ đê điều theo Luật Thủy lợi ngày 19 tháng 6 năm 2017.

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo đúng quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được ghi trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; nếu triển khai chậm tiến độ và không được cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ, dự án sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai.

- Quản lý và khai thác cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Chịu trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động và cung cấp các dịch vụ liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (nếu có) đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Chỉ được phép cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng đồng bộ như: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống xử lý nước thải...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Lập và gửi báo cáo về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Khánh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Tổng Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật) Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển hạ tầng Bảo Minh - Khánh Hồng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển hạ tầng Bảo Minh - Khánh Hồng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực IV;
- UBND xã Khánh Lợi;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
- các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

nt_VP4_04.01.QĐ
2189-TB/TU

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Cao Sơn