ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2563 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022; 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 số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy

hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch đất khu công nghiệp thời kỳ 2021-2030 cho các xã, phường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 63-TB/TU ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa kết luận về 04 dự án Khu công nghiệp;

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore nộp ngày 03 tháng 6 năm 2025 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 05 tháng 9 năm 2025 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 1909/TTr-KKTKCN ngày 09 tháng 12 năm 2025 kèm theo Báo cáo thẩm định số 1905/BC-KKTKCN ngày 09 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo thẩm định số 2000/BC-KKTKCN ngày 15 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700230075 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04/8/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 Đại Lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, phường Bình Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ninh Xuân 2.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: khoảng 490 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 4.033.758.067.986 đồng *(Bốn nghìn không trăm ba mươi ba tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, chín*

trăm tám mươi sáu đồng), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 605.063.710.198 đồng *(Sáu trăm lẻ năm tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm mười nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).*

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 (bảy mươi) năm kể từ ngày nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Định và xã Tây Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh hướng dẫn Nhà đầu tư xây dựng tiến độ chi tiết của dự án, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án cần phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Đưa ra khỏi ranh giới dự án phần diện tích đất quốc phòng và không xây dựng công trình trên vị trí quản lý mốc khống chế quân sự trong khu đất dự án.

- Quy hoạch quỹ đất tối thiểu 02 ha tại dự án để bố trí cho lực lượng Công an thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Việc đầu tư xây dựng và phát triển điện mặt trời trong ranh giới dự án phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, năng lượng, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham gia ý kiến thẩm định đối với sự phù hợp của đề xuất dự án theo lĩnh vực ngành quản lý và hướng dẫn, kiểm tra giám sát nhà đầu tư thực hiện thủ tục pháp lý thuộc chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

b) Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định và đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án nêu trên.

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với dự án. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo các quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) trong quá trình triển khai dự án nếu 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; (ii) tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới an ninh, trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân; (iii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan giám sát chặt chẽ Nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, vận hành dự án.

d) Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

- Chủ trì phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân xã Tân Định, Ủy ban nhân dân xã Tây Ninh Hòa hướng dẫn nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch xây dựng làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

đ) Trách nhiệm của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh:

- Chủ trì phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân xã Tân Định, Ủy ban nhân dân xã Tây Ninh Hòa và Nhà đầu tư điều chỉnh ra khỏi ranh giới dự án phần diện tích đất quốc phòng.

e) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã Tân Định và xã Tây Ninh Hòa:

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa, Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan tổ

chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) cần đảm bảo đáp ứng tiêu chí theo quy định của pháp luật về đất đai.

g) Các Sở, ngành và đơn vị có liên quan khác theo chức năng nhiệm vụ phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, ... và kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo quy định.

2. Trách nhiệm của Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore (nhà đầu tư):

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.

b) Sử dụng vốn chủ sở hữu góp vốn để thực hiện dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

c) Tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân. Chỉ được thực hiện dự án sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

đ) Cam kết bố trí quỹ đất dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân và các quy định pháp luật khác có liên quan.

e) Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển của quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch khác có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tây Ninh Hòa; người đại diện theo pháp luật của Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore 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 Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam – Singapore, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (VBĐT);
- CT, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- VPUB: PCVP (Phương), KT, XDNĐ;
- Lưu: VT, KT Nam 13

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

Trịnh Minh Hoàng