

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Lâm Hợp

(Chấp thuận lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 tháng 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh 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;

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 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 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 Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2935/BC-STC ngày 21 tháng 5 năm 2025, Văn bản số 4435/STC-DNĐT ngày 04 tháng 7 năm 2025 (kèm theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân; ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan);

Ý kiến thống nhất của UBND tỉnh tại Thông báo số 278/TB-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Thông báo số 58-

TB/ĐU ngày 30 tháng 5 năm 2025; thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 221-KL/TU ngày 23 tháng 6 năm 2025, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Thông báo số 67-TB/ĐU ngày 24 tháng 6 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 TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân.

- Mã số đăng ký doanh nghiệp 4101442770 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 4 năm 2015, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28 tháng 3 năm 2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là xã An Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai).

2. Tên dự án: xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Lâm Hợp.

3. Mục tiêu dự án: xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Lâm Hợp theo quy hoạch được duyệt; kinh doanh, khai thác hạ tầng và các dịch vụ của cụm công nghiệp.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Kỳ Lạc, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 30 ha (*diện tích, phạm vi, ranh giới khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình thực hiện thủ tục quy hoạch chi tiết và đất đai*).

6. Quy mô dự án: xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên diện tích 30 ha (*quy mô các hạng mục cụ thể xác định theo quy hoạch chi tiết được duyệt*).

7. Tổng vốn đầu tư: khoảng 284 tỷ đồng.

Trong đó: vốn góp của chủ sở hữu 57 tỷ đồng; vốn vay và huy động khác 227 tỷ đồng.

8. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

9. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành toàn bộ dự án đi vào khai thác vận hành sau 39 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Dự án được hưởng ưu đãi đối với ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ, Phụ lục II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; và các chính sách ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.

- Việc xác định mức ưu đãi, điều kiện và thủ tục áp dụng ưu đãi đối với dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về thuế, pháp luật về tín dụng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân):

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu, cam kết trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của Nhà nước và của tỉnh Hà Tĩnh.

b) Triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết và các quy định tại Quyết định này; tiếp thu, thực hiện nghiêm túc ý kiến, kiến nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2935/BC-STC ngày 21 tháng 5 năm 2025, Văn bản số 4435/STC-DNĐT ngày 04 ngày 7 năm 2025 và văn bản của các sở, ngành, địa phương liên quan; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đăng ký kinh doanh, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

c) Thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 74/CV-NT ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Nhà đầu tư về việc dành quỹ đất cụm công nghiệp cho các doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo chủ trương của Bộ Chính trị tại Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04 tháng 5 năm 2025 về phát triển kinh tế tư nhân.

d) Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

e) Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hằng quý, hằng năm theo quy định của luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

g) Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu Nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm các sở, ngành và địa phương:

a) Sở Tài chính: chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung đánh giá, thẩm định chủ trương đầu tư dự án tại Báo cáo thẩm định số 2935/BC-STC ngày 21 tháng 5 năm 2025, Văn bản số 4435/STC-DNĐT ngày 04 ngày 7 năm 2025 của Sở Tài chính; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đảm bảo thực hiện dự án đầu tư; chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương, Sở Xây dựng và UBND xã Kỳ Lạc hướng dẫn chủ đầu tư xác định cụ thể quỹ đất dành cho các doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo chủ trương của Bộ Chính trị tại Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04 tháng 5 năm 2025 về phát triển kinh tế tư nhân; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn kịp thời, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện dự án; kịp thời thực

hiện chức năng quản lý Nhà nước về đầu tư đối với dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, lâm nghiệp và các nội dung liên quan theo đúng quy định; kiểm tra tình trạng ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; theo dõi, kiểm tra, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các nội dung khác có liên quan.

c) Sở Xây dựng: chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục quy hoạch, xây dựng theo đúng quy định; theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tại dự án đảm bảo đúng nội dung dự án, quy hoạch được duyệt, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành; kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền các nội dung liên quan đến Quy hoạch vùng huyện Kỳ Anh sau khi sắp xếp đơn vị hành chính để đảm bảo các điều kiện triển khai, thực hiện các hồ sơ, thủ tục tiếp theo của dự án theo đúng quy định.

d) Sở Công Thương: chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về quản lý cụm công nghiệp và pháp luật có liên quan; thực hiện công tác quản lý cụm công nghiệp theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

e) UBND xã Kỳ Lạc: chủ động triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, bàn giao đất và các nội dung liên quan thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; hướng dẫn, phối hợp, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục và thi công xây dựng các hạng mục của dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chất lượng và tiến độ; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

g) Các sở, ngành, địa phương liên quan chịu trách nhiệm về nội dung tham gia góp ý thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, đảm bảo tiến độ và hiệu quả; đồng thời thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ngành: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Kỳ Lạc; Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhon Tân (Nhà đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân; một bản gửi Sở Tài chính và một bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT, KT₁.

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

Trần Báu Hà