

H60.10-251009-1539

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Số: *146T* /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày *04* tháng *12* năm *2025*

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày *04* tháng *12* năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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 03/9/2025 của Chính phủ về 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 Quyết định số 1339/QĐ-TTg ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Giang, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông báo số 51-TB/TU ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy đối với các nội dung trình xin chủ trương của các tổ chức đảng, cơ quan, đơn vị;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Gia Hoàng nộp ngày 07 tháng 10 năm 2025 đã được chỉnh sửa, bổ sung;



Xét Báo cáo thẩm định số 256/BC-STC ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Giám đốc Sở Tài chính; Báo cáo số 1553/BC-VP ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 Công nghệ Gia Hoàng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0108943070 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/10/2019; Đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 09/9/2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01, ngõ 01, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội (*trước đây là số 01, ngõ 01, đường Nguyễn Văn Huyền, phường Quan Hoa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội*),

- Điện thoại: 0919.861.199.

2. Tên dự án: Khu du lịch khám phá, trải nghiệm PARASTONE.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu du lịch khám phá, trải nghiệm PARASTONE nhằm phục vụ nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng và khám phá cảnh quan thiên nhiên gắn với “*Thiên đường Đá Xám*”; Trải nghiệm văn hóa vật thể, phi vật thể độc đáo của đồng bào dân tộc thiểu số tại vùng cao phía Bắc. Đưa dịch vụ du lịch tỉnh Tuyên Quang nói chung, công viên địa chất toàn cầu UNESCO Cao Nguyên Đá Đồng Văn nói riêng ngày một chuyên nghiệp, bài bản góp phần hoàn thành mục tiêu phát triển du lịch của tỉnh trong giai đoạn 2025-2030. Tạo việc làm ổn định, tăng thu nhập cho người dân địa phương đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước khi dự án hoàn thành đưa vào hoạt động.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 20.988,8m².

- Công suất thiết kế dự kiến: Phục vụ khoảng 10.000 lượt khách/năm (*bao gồm khách lưu trú và khách trải nghiệm, thưởng thức ẩm thực*).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp gồm: Dịch vụ lưu trú; dịch vụ ăn uống; hoạt động quảng bá, bảo tồn, giới thiệu sản phẩm làng văn hoá du lịch; kinh doanh mặt hàng lưu niệm; thông tin tư vấn dịch vụ du lịch; chương trình du lịch tham quan, khám phá, trải nghiệm các giá trị văn hóa của người dân bản địa.

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Phân khu 1: Tại thôn Ha Á, diện tích khoảng 9.607,5 m², gồm các hạng mục công trình: Khu đón tiếp, quản lý điều hành, nhà sinh hoạt cộng đồng; Khu

nhà hàng, dịch vụ phụ trợ; Khu khách sạn VIP Việt 1; Khu Bungalow và Lầu vọng cảnh; Đất cây xanh, cảnh quan, sân vườn, bể bơi; đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh.

+ Phân khu 2: Tại thôn Làn Chải, diện tích khoảng 11.381,3 m², gồm các hạng mục công trình: Khu nhà đón tiếp kết hợp nhà hàng, quầy Coffee; Khu khách sạn VIP Việt 2; Khu chế biến dược liệu và trưng bày sản phẩm; Chòi cảnh quan; Khu trồng dược liệu; Khu cắm trại ngoài trời; Đất cây xanh, cảnh quan, sân vườn, bể bơi; đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 146.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ đồng*). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 30.000.000.000 đồng, chiếm 20,5% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động các tổ chức tín dụng: 116.000.000.000 đồng, chiếm 79,5% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Ha Ía và thôn Làn Chải, xã Khâu Vai, tỉnh Tuyên Quang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp: Hoàn thành trong quý IV/2025.
- Vốn vay ngân hàng: Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định của Ngân hàng để được vay vốn theo cam kết, dự kiến thời gian hoàn thành: Quý I/2027.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động

- Quý IV/2025: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết về đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC... bảo đảm đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình.
- Từ Quý I/2026 đến quý I/2027: Khởi công xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án bao gồm các hạng mục công trình chính và công trình phụ trợ.
- Hết quý I/2027: Hoàn thành dự án và đưa vào hoạt động khai thác.

9. Công nghệ áp dụng

Dự án không sử dụng công nghệ thuộc danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao, trong quá trình triển khai dự án, nếu có phát sinh nội dung chuyển giao công nghệ, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký chuyển giao công nghệ theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ số 07/2017/QH14 và Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chuyển giao công nghệ.



10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án được hưởng ưu đãi theo các quy định hiện hành của pháp luật. Nhà đầu tư chỉ được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi hoàn thiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ nộp cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan theo quy định.

11. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường theo quy định và sau khi dự án hoàn thành đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và lắp đặt dây chuyền, thiết bị sản xuất, đề nghị nhà đầu tư mời các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra công tác nghiệm thu; tuân thủ đầy đủ các điều kiện trong hoạt động kinh doanh dịch vụ, du lịch và các quy định khác có liên quan để đưa vào vận hành khai thác và hoạt động sản xuất kinh doanh; đảm bảo thực hiện các khuyến nghị của Mạng lưới Công viên địa chất toàn cầu UNESCO về bảo tồn văn hoá, cảnh quan thiên nhiên và an toàn của dự án.

b) Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng trình tự, quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật khác có liên quan và nội dung của Quyết định chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư tự quyết định đầu tư, tự chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư.

c) Thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020 và chế độ báo cáo định kỳ gửi Sở Tài chính và cơ quan thống kê theo quy định tại Điều 72, Luật Đầu tư năm 2020.

d) Trong quá trình triển khai đầu tư, nếu có phát sinh làm thay đổi nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và nội dung theo đề xuất dự án, Công ty liên hệ với Sở Tài chính (*thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh*) để được hướng dẫn, thực hiện. Dự án chỉ được khởi công xây dựng khi đã hoàn thành các thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành và thông báo cho Sở Tài chính biết trước khi khởi công dự án. Việc chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan; mọi phí tổn (nếu có) khi nhà đầu tư vi phạm quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan, nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm, các sở ngành, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang không xem xét, giải quyết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của số liệu, tài liệu và dữ liệu trong hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu du lịch khám phá, trải nghiệm PARASTONE bảo đảm tính thống nhất với nội dung của Quyết định này.

b) Căn cứ nội dung quy định tại Điều 1, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư theo quy

định; quyết định chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 48, Luật Đầu tư.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án; chủ động giải quyết các công việc liên quan theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý (nếu vượt quá thẩm quyền).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai, môi trường, lâm nghiệp liên quan đến dự án theo quy định; kiểm tra tình hình quản lý và sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của nhà đầu tư, việc thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường tại dự án; xử lý hoặc đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý vi phạm trong việc sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã Khâu Vai: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện tại địa phương đối với dự án theo quy định; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất xử lý đối với các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có).

4. Trách nhiệm của các sở, ngành khác có liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định; Hướng dẫn, giám sát, đôn đốc, kiểm tra nhà đầu tư trong việc chấp hành các quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khâu Vai; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Gia Hoàng; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

3. Quyết định này được cấp 01 một bản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Gia Hoàng; 01 một bản gửi Sở Tài chính và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Tuyên Quang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính (01 bản chính);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (01 bản chính để trả khách hàng);
- Các Phòng: KTN, VHXXH;
- Lưu: VT, KTN (Thảo).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Huy Ngọc

