

Số: 3694 /QĐ-UBND

Huế, ngày 05 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Chứng nhận lần đầu: Ngày 05 tháng 12 năm 2025.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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 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 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 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐCP ngày 26 tháng 03 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 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định 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 1070/QĐ-TTg ngày 15 tháng 6 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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 về 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 82/NQ-HĐND ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Kết luận số 75-KL/TU ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Ban Thường vụ thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp La Sơn – Khu số 01;

Căn cứ Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố Huế;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án và hồ sơ kèm theo do Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore nộp ngày 12 tháng 9 năm 2025; sửa đổi, bổ sung ngày 21 tháng 10 năm 2025;

Theo Báo cáo thẩm định số 2929/BC-KKTCN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố Huế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp La Sơn khu số 01 với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp La Sơn - Khu số 01.

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

4. Quy mô của dự án

a) Quy mô sử dụng đất: Khoảng 467,2 ha (diện tích thực tế theo Hợp đồng thuê đất).

b) Quy mô kiến trúc xây dựng: Đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn đã được phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 3.075.000.000.000 đồng (*Ba nghìn không trăm bảy mươi lăm tỷ*) đồng, tương đương 123.000.000 (*Một trăm hai mươi ba triệu*) đô la Mỹ; trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án tối thiểu là 15% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn huy động.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 2.542.000.000.000 đồng;

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (tạm tính): Khoảng 533.000.000.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được Nhà nước cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn, thuộc xã Hưng Lộc và xã Lộc An, thành phố Huế.

8. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Tiến độ góp vốn: Tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký đầu tư dự án, Nhà đầu tư phải chứng minh có vốn chủ sở hữu đạt tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư dự án.

- Tiến độ huy động vốn dự kiến: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: Không quá 05 năm kể từ ngày được Nhà nước cho thuê đất và được bàn giao đất.

(Thời gian trên không tính các trường hợp bất khả kháng hoặc do nguyên nhân khách quan theo quy định của pháp luật).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Dự án đầu tư tại xã Hưng Lộc và xã Lộc An thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Dự án đầu tư trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo 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.

- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, thuế. Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và các cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi đầu tư khi thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư (nếu có) tương ứng với từng loại ưu đãi theo quy định của pháp luật.

10. Các điều kiện đối với nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư

a) Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật; 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.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

c) Nhà đầu tư không được phép kinh doanh các ngành nghề cấm đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam; chỉ được quyền kinh doanh trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện kể từ khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Việt Nam và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh.

d) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND xã Hưng Lộc, UBND xã Lộc An và cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật đất đai và pháp luật liên quan.

đ) Nhà đầu tư phải chấp hành đúng các quy định của pháp luật Việt Nam về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên nước, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản, an toàn lao động và các quy định của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định tại Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản; thực hiện chế độ báo cáo đầu tư định kỳ theo quy định của pháp luật gửi Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp thành phố Huế và các cơ quan nhà nước có liên quan; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thật.

e) Nhà đầu tư có nghĩa vụ ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ của ngân hàng để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trước khi được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan.

g) Đầu tư xây dựng và thu hút các dự án đầu tư vào Khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển vùng và liên kết vùng nêu tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09/01/2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp với phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp La Sơn đã được phê duyệt.

h) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu và huy động đầy đủ nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án theo tiến độ cam kết; chịu trách nhiệm toàn diện nếu việc sử dụng vốn chủ sở hữu và vốn huy động không đúng mục đích đã cam kết tại hồ sơ dự án; chịu trách nhiệm về hiệu quả của dự án. Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, 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 và pháp luật có liên quan.

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

k) Cơ quan quản lý nhà nước không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư.

l) Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề xuất dự án đầu tư.

- Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung báo cáo, tính pháp lý, tính chính xác, đầy đủ về hồ sơ, nội dung thẩm định trình UBND thành phố Huế theo đúng quy định.

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp đăng tải Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, làm Bên mời quan tâm, Bên mời thầu; Tổ chức thực hiện quy định lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu và pháp luật có liên quan.

- Các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh văn phòng UBND thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Ngoại vụ, Văn hóa và Thể thao, Khoa học và công nghệ, Nội vụ, UBND xã Hưng Lộc, UBND xã Lộc An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp; Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore và 01 bản được lưu tại UBND thành phố Huế./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Công an thành phố Huế;
- Bộ Chỉ huy quân sự thành phố;
- Thuế thành phố Huế;
- Chi cục Hải quan Khu vực IX;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố Huế;
- VP: CVP và các PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, TC, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Khắc Toàn