

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng 9 năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 29/11/2024; 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 ngày 25/6/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 611/BC-STC ngày 15/8/2025 và Công văn số 4931/STC-QLDTNNS ngày 12/9/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Minh Sơn với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Phú

Hung Phát.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2400887171 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 15/5/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29 tháng 11 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 43, đường Thân Công Tài, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Văn phòng giao dịch: Tầng 4-tòa nhà TNL plaza, số 8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0968901012 email: phuhungphatbg@gmail.com.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Bùi Văn Đức Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 25/8/1980 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam.

Số Căn cước công dân: 024080000404 Ngày cấp: 13/03/2018.

Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Địa chỉ thường trú và liên lạc: số 14 Nguyễn Thượng Hiền, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Thành Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0302437244 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/10/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 26/3/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 4, số 136 phố Hoàng Như Tiếp, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.38274208 – 0349554329; Fax: 024.38274208.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Trần Thị Mỹ Giới tính: Nữ.

Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 19/03/1975 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam.

Số Căn cước công dân: 024157000129 Ngày cấp: 29/04/2021.

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú và liên lạc: tầng 4, số 136 phố Hoàng Như Tiếp, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Minh Sơn.

## 3. Mục tiêu dự án:

| STT | Mục tiêu hoạt động                                                                    | Mã ngành theo VSIC<br>(Mã ngành cấp 4) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 6810                                   |

## 4. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích: 55 ha.

b) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: các sản phẩm, chế phẩm từ nông lâm sản, chế biến thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ, các ngành sản xuất, lắp ráp đồ gia dụng, máy móc, thiết bị nông nghiệp, sửa chữa cơ khí nhỏ, phục vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn; công nghiệp chế biến, chế tạo, cơ khí, cơ khí lắp ráp; thiết bị điện, điện tử; dệt may và sản xuất nguyên phụ liệu, giày dép, thiết bị dụng cụ y tế, sản xuất vật liệu xây dựng mới, kho bãi và một số ngành nghề khác.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tuấn Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

6. Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn:

a) Tổng vốn đầu tư: 457.670 triệu đồng.

b) Nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu: 322.670 triệu đồng (tương đương 70,5%), trong đó:

| STT | Tên Nhà đầu tư                                             | Vốn góp<br>(triệu đồng) | Tỷ lệ<br>(%) |
|-----|------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| 1   | Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Phú Hưng Phát | 161.335                 | 35,25%       |
| 2   | Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển đô thị Thành Nam      | 161.335                 | 35,25%       |

- Vốn huy động: 135.000 triệu đồng (tương đương 29,5%).

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

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa công trình vào hoạt động trong quý IV/2027.

9. Ưu đãi đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan:

a) Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung thẩm

định trình phê duyệt tại Quyết định này. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án; giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư theo quy định; yêu cầu Nhà đầu tư ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ, thủ tục về đất đai, lâm nghiệp, môi trường theo quy định; thực hiện việc theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư liên quan đến lĩnh vực bảo vệ đất đai, lâm nghiệp, môi trường, khoáng sản; kiểm tra, xác định việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật, đảm bảo việc huy động vốn tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai.

c) Sở Xây dựng theo lĩnh vực quản lý, chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng, quy hoạch, quản lý hạ tầng giao thông, lĩnh vực chuyên ngành khác theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

d) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục liên quan đến thành lập cụm công nghiệp; thực hiện quản lý, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan.

đ) Thuế tỉnh Lạng sơn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

e) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Tuấn Sơn, nhà đầu tư tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đảm bảo theo kế hoạch và quy định của pháp luật.

g) Các cơ quan nhà nước có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án và hướng dẫn, kiểm tra giám sát Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thuộc chức năng, nhiệm vụ trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

h) UBND xã Tuấn Sơn có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư trên địa bàn quản lý, báo cáo UBND tỉnh và cơ quan chức năng các nội dung vượt thẩm quyền. Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư, tăng cường công tác tuyên truyền và quản lý đất đai đối với dự án và các khu vực lân cận. Đảm bảo thực hiện đầy đủ, kịp thời các chính sách bồi thường cho người dân bị mất đất nông nghiệp và đất ở, tổ chức đào tạo nghề, hỗ trợ việc làm cho người dân bị ảnh hưởng.

## 2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

a) Thực hiện đảm bảo tuân thủ các nội dung trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có); thực hiện tuân thủ các văn bản cam kết đối với Dự án.

b) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn góp, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng tiến độ cam kết.

c) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, môi trường, khoáng sản, đất đai,... của dự án; chỉ được triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

d) Thực hiện biện pháp ký quỹ, bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư. Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

đ) Thực hiện đầy đủ ý kiến của các cơ quan nhà nước đối với dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lạng Sơn.

e) Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm ứng trước kinh phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Chủ động phối hợp với cơ quan, tổ chức trong công tác giải phóng mặt bằng.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Trưởng Thuế tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuấn Sơn và Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Phú Hưng Phát và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Thành Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Phú Hưng Phát 01(một) bản và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Thành Nam 01 (một) bản, gửi Sở Tài chính 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

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

**Lương Trọng Quỳnh**