

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày #nbh tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 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 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 (được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

Căn cứ Công văn số 1376-CV/TU ngày 19/02/2019 của Tỉnh ủy Quảng Nam về việc phúc đáp Tờ trình số 19-TTr/BCS ngày 19/02/2019 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Bắc Chu Lai thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1082-TB/TU ngày 26/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại phiên họp ngày 24/4/2025;

Xét đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải hoàn thiện, bổ sung nộp ngày 02/4/2025;

Theo Báo cáo thẩm định số 115/BC-KKTCN ngày 17/4/2025, Công văn số 528/KKTCN-QLĐT ngày 05/5/2025 của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

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 Một Thành viên Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000482745 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 21/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/04/2024.

Địa chỉ trụ sở: Thôn 4, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Điện thoại: 02353.565.327

Fax: 02353.565.324

2. Tên dự án: Khu công nghiệp cơ khí ô tô Chu Lai Trường Hải mở rộng

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hoạt động theo mô hình Khu công nghiệp chuyên ngành cơ khí.

4. Quy mô dự án: 114,78ha. Trong đó, đối với phần diện tích 44,25ha chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Núi Thành đã được phê duyệt: chỉ được thực hiện sau khi được phân bổ đủ chỉ tiêu sử dụng đất trong các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.433.492.000.000 đồng (*Một nghìn bốn trăm ba mươi ba tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 286.175.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Vốn huy động: 1.147.317.000.000 đồng (*Một nghìn một trăm bốn mươi bảy tỷ, ba trăm mười bảy triệu đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp để thực hiện dự án:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
01	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải	286.175.000.000		100%	Tiền mặt	Theo tiến độ dự án

- Vốn huy động từ các tổ chức tín dụng: **1.147.317.000.000** đồng (*Một nghìn một trăm bốn mươi bảy tỷ, ba trăm mười bảy triệu đồng*). Tiến độ huy động vốn dự kiến:

- + Năm 2025: 230.186.000.000 đồng;
- + Năm 2026: 504.964.000.000 đồng;
- + Năm 2027: 274.778.000.000 đồng;
- + Năm 2028: 137.389.000.000 đồng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Tối đa 36 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải:

- 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.

- Trong quá trình thực hiện Dự án phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản, an ninh quốc phòng và các quy định pháp luật khác có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện của tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Triển khai xây dựng dự án đảm bảo đúng Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2000) KCN Bắc Chu Lai thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai tại Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam. Trong đó, lưu ý đối với diện tích đất an ninh, nhà đầu tư phải làm việc với Công an tỉnh để được hướng dẫn, sử dụng phù hợp theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường; ký quỹ hoặc 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.

- Đảm bảo đủ vốn góp chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng cam kết.

- Thực hiện dự án theo tiến độ được phê duyệt.

- Hoàn trả đầy đủ chi phí do Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai đã đầu tư trên khu đất 61,8ha và giải quyết dứt điểm các tồn tại liên quan trước khi triển khai dự án theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- Thu hút đầu tư vào KCN phù hợp với định hướng phát triển mô hình KCN chuyên ngành cơ khí đã cam kết và phù hợp với quy định có liên quan.

- Tại khu vực thực hiện dự án có một số đồi đất đủ điều kiện làm vật liệu san lấp mặt bằng. Khi thực hiện dự án chủ đầu tư phải khảo sát và báo cáo cơ quan thẩm quyền theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện 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; nếu xuất lộ hiện vật, di vật, cổ vật có giá trị lịch sử văn hóa thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa.

- Trong quá trình quản lý, vận hành, sử dụng dự án phải đảm bảo các nội dung tại Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng các khu khai thác khoáng sản, khai thác tài nguyên thiên nhiên khác, đô thị, du lịch, công nghiệp, di tích lịch sử; điểm du lịch; điểm dân cư nông thôn; công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, điện lực, viễn thông và hạ tầng kỹ thuật khác trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm khác của nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN theo quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các KKT và KCN tỉnh Quảng Nam:

- Chịu trách nhiệm về những nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án và thực hiện công tác quản lý nhà nước về khu công nghiệp theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện xây dựng dự án đúng với Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2000) KCN Bắc Chu Lai thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai và các quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng có liên quan.

- Yêu cầu nhà đầu tư: cụ thể hóa tiến độ dự án đầu tư để quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư, Điều 25 và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án theo các nội dung được phê duyệt.

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và đầu tư dự án theo đúng các nội dung được UBND tỉnh chấp thuận. Trong đó:

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan làm việc, hướng dẫn Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai, Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp và đô thị Chu Lai Trường Hải cách thức hoàn trả phần chi phí mà Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Chu Lai đã thực hiện (chi phí thực hiện bồi thường GPMB, rà phá bom mìn và các chi phí khác liên quan) trên phần diện tích đất 61,8ha (phần diện tích đề nghị giảm tại KCN Bắc Chu Lai, giai đoạn 2), đảm bảo không làm thất thoát tài sản nhà nước, không phát sinh khiếu kiện, khiếu nại.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, đôn đốc UBND huyện Núi Thành hoàn thành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường của dự án đảm bảo quy định của pháp luật; giám sát chặt chẽ nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, không để ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt của người dân sống tại khu vực xung quanh Dự án.

- UBND huyện Núi Thành: Hoàn thành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đúng quy định theo chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 2108/UBND-KT ngày 18/3/2025 để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của Dự án; phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục có liên quan để được giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo tiến độ dự án; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động, hỗ trợ việc làm do tác động của dự án; rà soát khu vực thực hiện Dự án để đảm bảo không có di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, khảo cổ đã được xếp hạng và trong danh mục kiểm kê bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa. Theo dõi, giám sát nếu xuất lộ hiện vật, di vật, cổ vật có giá trị lịch sử văn hóa thì yêu cầu Nhà đầu tư tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở, ngành: Công thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Chi cục Thuế khu vực XII;
- Ban Quản lý các KKT&KCN tỉnh;
- UBND huyện Núi Thành;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KT.

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

Hồ Quang Bửu