

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 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 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 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 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; 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 3127/BC-STC ngày 12 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 Cổ phần Đầu tư Growland Group.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 2700956242 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là phòng Doanh nghiệp, Sở Tài

chính) tỉnh Ninh Bình cấp đăng kí lần đầu ngày 31 tháng 7 năm 2023, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 20 tháng 01 năm 2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 253, đường Nguyễn Huệ, phố Chu Văn An, phường Nam Bình, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ tên: Dương Mạnh Hải; Giới tính: Nam;
- Chức danh: Tổng Giám đốc;
- Sinh ngày: 02 tháng 9 năm 1957; Quốc tịch: Việt Nam;
- Thẻ căn cước công dân số 037057000084, cấp ngày 05 tháng 7 năm 2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an;
- Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số nhà 2001 C2 KVP&N/Ở CC Vinaconex1, 289A Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Chất Bình, huyện Kim Sơn.

3. Mục tiêu dự án

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh với tính chất ngành nghề công nghệ cao, công nghệ sạch, công nghiệp hỗ trợ, chế tạo máy, thiết bị, thiết bị điện và linh kiện điện tử.
- Tăng thêm nguồn thu cho Công ty, đóng góp vào ngân sách địa phương, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Quy mô dự án

- Quy mô sử dụng đất: 74,78 ha.
- Quy mô xây dựng: Khu đất công nghiệp xây dựng nhà xưởng sản xuất; Khu điều hành, dịch vụ (*bao gồm nhà điều hành, nhà kinh doanh dịch vụ tổng hợp, khu thể thao và các hạng mục phụ trợ khác*); Khu đất hạ tầng kỹ thuật bao gồm khu xử lý nước thải, thu gom xử lý nước thải, khu nhà máy cung cấp nước sạch...; đất cây xanh; đất giao thông nội khu.
- Cơ cấu sử dụng sử dụng đất; vị trí, quy mô, tầng cao các hạng mục công trình được xác định cụ thể tại bước lập Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 835.886.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi lăm tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu đồng), trong đó:

a) Vốn góp để thực hiện dự án: 165.886.000.000 đồng.

b) Vốn huy động, vốn vay: 670.000.000.000 đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Chát Bình, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) *Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:* Năm (2025-2027).

b) *Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:* Quý IV năm 2027 hoàn thành toàn bộ dự án, đi vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành và của tỉnh Ninh Bình.

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. Công ty Cổ phần đầu tư Growland Group (Nhà đầu tư)

- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình xây dựng và vận hành khai thác phải đảm bảo vệ sinh môi trường; thực hiện quản lý và xử lý chất thải rắn, nước thải, khí thải theo đúng các cam kết, quy định của pháp luật về môi trường; có biện pháp xử lý nước thải trước khi xả thải ra môi trường theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định; Hoàn chỉnh các thủ tục về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo đúng quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được ghi trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; nếu triển khai chậm tiến độ và không được cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ, dự án sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Thực hiện ứng tiền chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng theo đúng nội dung đã cam kết, đảm bảo kịp thời, đầy đủ, đáp ứng tiến độ yêu cầu.

- Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải cam kết đảm bảo khoảng cách pha - đất (*khoảng cách tính từ độ võng cực đại của dây dẫn đến nền đường CCN theo quy hoạch*) theo đúng hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, tuân thủ các biện pháp an toàn theo quy định tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; đồng thời, phối hợp với Công ty TNHH MTV Điện lực Ninh Bình và cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp điện đến tận chân công trình các khách hàng thứ cấp trong Cụm công nghiệp, thực hiện các thủ tục hợp đồng nguyên tắc, thỏa thuận đấu nối... theo đúng trình tự, quy định.

- Quản lý và khai thác cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Chịu trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động và cung cấp các dịch vụ liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (*nếu có*) đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Chỉ được phép cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng đồng bộ theo tiến độ dự án được phê duyệt đúng theo quy định của pháp luật, như: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống xử lý nước thải...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Lập và gửi báo cáo về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục đăng ký đầu tư và các thủ tục khác trước khi triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ dự án.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát về quy mô, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc (*nếu có*) trong quá trình thực hiện; xử lý theo quy định pháp luật đối với trường hợp dự án thực hiện không đúng theo chấp thuận chủ trương đầu tư, chậm tiến độ, triển khai cầm chừng hoặc không triển khai, để đất lâu ngày không đưa vào sử dụng.

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực phụ trách và phạm vi quản lý, chủ động hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về khoáng sản, thủy lợi, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

3. Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đầu tư, xây dựng, đất đai, thủy lợi, môi trường, phòng, chống cháy nổ... đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương theo các quy định hiện hành, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và nắm bắt về tình hình, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý dự án triển khai chậm tiến độ hoặc có sai phạm trong quá trình xây dựng, hoạt động; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Tài chính*) theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, môi trường; thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của dự án để kịp thời xử lý, tránh việc sử dụng đất không hiệu quả, gây lãng phí tài nguyên đất.

5. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp; thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình triển khai xây dựng và vận hành, quản lý, khai thác theo đúng quy định.

6. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, giám sát nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án và hoạt động sản xuất, kinh doanh, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Tổng Giám đốc *(Người đại diện theo pháp luật)* Công ty Cổ phần Đầu tư Growland Group chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Growland Group và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực IV;
- UBND xã Chất Bình;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

nt_VP4_05.02.QĐ
2252-TB/TU 18.06.2025

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

Nguyễn Cao Sơn