

Số: 1540 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
(Cấp lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

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

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư; số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường; số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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;

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

Căn cứ Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Đa Oai, huyện Đa Huoai;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công nộp ngày 23/4/2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 244/BC-STC ngày 20/5/2025 của Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng về việc báo cáo Kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cụm Công nghiệp Đa Oai của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Đa Oai với các nội dung sau đây:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công.

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900471864 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24/3/2025.

b) Địa chỉ trụ sở: khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

c) Số điện thoại: 0276.3886688.

2. Tên dự án đầu tư: Cụm công nghiệp Đa Oai.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng, đáp ứng các điều kiện về xử lý nước thải, chất thải công nghiệp; kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật; góp phần tạo môi trường thu hút vốn đầu tư, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

5. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp với diện tích 40,79 ha, gồm: san nền; xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước phòng cháy chữa cháy; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; trồng cây xanh và các công trình khác đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn, pháp luật hiện hành, phù hợp với quy hoạch, chủ trương được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 172,495 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 69,233 tỷ đồng.

- Vốn huy động: 103,262 tỷ đồng.

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

Tiến độ đầu tư vốn	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Trong đó	
		Vốn huy động (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)
Quý II/2025 đến Quý III/2025	20	10	10
Quý IV/2025 đến Quý I/2026	40	30	10
Quý II/2026 đến Quý III/2026	60	40	20
Quý IV/2026 đến Quý I/2027	50,495	21,262	29,233
Quý II/2027	02	02	-
Tổng	172,495	103,262	69,233

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành:

- Quý II/2025 đến Quý III/2025: hoàn thành thủ tục chấp thuận Quyết định chủ trương đầu tư, ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án, lập quy hoạch chi tiết 1/500, lập thủ tục thuê đất, báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế thi công, báo cáo nghiên cứu khả thi, xin cấp Giấy phép xây dựng.

- Quý IV/2025 đến Quý I/2026: san gạt, san ủi mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Quý II/2026 đến Quý III/2026: xây dựng hạ tầng kỹ thuật, lắp đặt máy móc thiết bị.

- Quý IV/2026 đến Quý I/2027: xây dựng các hạng mục phụ trợ khác, hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình dự án.

- Từ Quý II/2027: đưa dự án vào vận hành hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Về tiền thuê đất:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Đối tượng hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Mục III Phần A Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và đầu tư tại huyện Đạ Huoai là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó

khẩn theo quy định tại Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

b) Về thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Điểm a khoản 1 Điều 15 và điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ.

- Đối tượng hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Mục III Phần A Phụ lục II Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

c) Nhà đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Thủ tục áp dụng ưu đãi: 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 cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công:

a) Chịu hoàn toàn 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 khi đề xuất dự án đầu tư.

b) Liên hệ Sở Tài chính thực hiện thủ tục ký quỹ với số tiền 2,587 tỷ đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

d) Phối hợp chặt chẽ với địa phương và các sở, ban, ngành để đẩy nhanh công tác đền bù, giải phóng mặt bằng tại dự án.

đ) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước; phối hợp chặt chẽ với địa phương trong quá trình thực hiện dự án; chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan. Dự án chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân xã Đạ Huoai:

Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; Chi cục Thuế khu vực XIII – Bộ phận một cửa; Ủy ban nhân dân xã Đạ Huoai căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn Công ty Cổ phần Khu công

nghiệp Thành Thành Công thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ pháp lý có liên quan theo quy định trước khi thực hiện dự án; giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật tại dự án; kịp thời theo dõi, nắm bắt những khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án để giải quyết theo thẩm quyền và tham mưu, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết những khó khăn, vướng mắc và các vấn đề phát sinh (nếu có).

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Đạ Huoai; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XIII – Bộ phận một cửa; Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công 01 bản, lưu tại Sở Tài chính 01 bản và lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng 01 bản./. *nl*

Nơi nhận:

- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- LĐ VP;
- Lưu: VT, CNTM.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Hồng Thái