

Số: /QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu: Ngày 08 tháng 11 năm 2016)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 15 tháng 5 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ hai: Ngày 11 tháng 12 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ ba: Ngày 14 tháng 01 năm 2025)

(Điều chỉnh lần thứ tư: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 3576/BC-STC ngày 25 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Gia Vân của Công ty TNHH Thiên Phú đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2016, điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2017, Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 và Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung Quy mô dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình được điều chỉnh như sau:

“a) Về công suất thiết kế:

- *Đất phục vụ các dự án sản xuất kinh doanh: 593.410 m².*
- *Đất khu điều hành và hạ tầng kỹ thuật khác: 154.268 m², trong đó:*
- + *Dịch vụ ăn uống: 17.000 suất/năm;*
- + *Phòng ở công nhân: 240 phòng;*
- + *Hệ thống thu gom và xử lý nước thải công suất 2.500 m³/ngày đêm;*
- + *Cấp nước sản xuất, sinh hoạt, công suất 5.000 m³/ngày đêm.*
- + *Kinh doanh hàng hoá tổng hợp: 120.000 sản phẩm/năm.*
- + *Xăng dầu các loại: Khoảng 4.000 m³/năm.*

b) Quy mô xây dựng:- Khu đất công nghiệp, diện tích 593.410 m².

- Khu điều hành, diện tích 4.133 m², gồm các hạng mục: Nhà điều hành 3 tầng; cây xanh cảnh quan, cách ly; sân, đường giao thông nội bộ và các công trình phụ trợ khác.

- Khu dịch vụ công nghiệp 1 (DV1), diện tích 6.543 m², gồm các hạng mục: Cửa hàng kinh doanh tổng hợp, xăng dầu; cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ; các hạng mục phụ trợ khác.

- Khu dịch vụ công nghiệp 2 (DV2), diện tích 5.854 m², gồm các hạng mục: Cửa hàng kinh doanh tổng hợp, nhà hàng; cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ; các hạng mục phụ trợ khác.

- Khu dịch vụ nhà ở công nhân, diện tích 10.400 m², gồm các hạng mục: Khu nhà ở cán bộ công nhân viên; cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ; các hạng mục phụ trợ khác.

- Khu xử lý nước thải, diện tích 12.300 m², gồm các hạng mục: Nhà quản lý điều hành; bể xử lý nước thải; hồ sinh học; cây xanh cảnh quan, cách ly; các hạng mục phụ trợ khác.

- Khu trạm xử lý nước sạch, diện tích 4.721 m², gồm các hạng mục: Nhà điều hành, nhà hoá chất, trạm bơm, bể chứa, hồ sơ lắng và các hạng mục phụ trợ khác.

- Đường giao thông nội bộ, hệ thống cây xanh cảnh quan, chiếu sáng, trạm trung chuyển rác thải và các hạng mục phụ trợ khác.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung Tổng mức đầu tư quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình được điều chỉnh như sau:

“Tổng mức đầu tư: 728.993 triệu đồng, trong đó:

- *Vốn tự có của nhà đầu tư: 248.993 triệu đồng;*
- *Vốn vay ngân hàng: 480.000 triệu đồng.”*

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Nội dung Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình được điều chỉnh như sau:

“a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Năm 2016-2026, cụ thể:

- Vốn tự có của Nhà đầu tư: Năm (2016÷2026).

- Vốn huy động: Năm (2016÷2026).

b) Tiến độ thực hiện hoàn thiện các thủ tục, xây dựng cơ bản và đưa công trình vào khai thác, vận hành:

- Từ Quý IV năm 2016 đến hết Quý II năm 2025: Thực hiện thủ tục về quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; các thủ tục về đất đai, môi trường, thiết kế, xây dựng; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, cây xanh của cụm công nghiệp; thu hút các nhà đầu tư thứ cấp;

- Từ Quý III năm 2025 đến hết Quý IV năm 2025: Thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; hoàn chỉnh các thủ tục về môi trường, thiết kế, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng;

- Từ Quý I năm 2026 đến hết Quý IV năm 2026: Triển khai xây dựng các hạng mục còn lại, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.”

5. Các nội dung khác

Thực hiện theo Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2016, Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2017, Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 và Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (Công ty TNHH Thiên Phú)

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được ghi trong quyết định chủ trương đầu tư, 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.

- Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh phải tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; tuyển dụng lao động; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định về an toàn, vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy nổ.

- Thường xuyên kiểm tra khả năng tiêu thoát nước của hệ thống và trạm bơm đảm bảo đủ năng lực phục vụ đời sống sinh hoạt của nhân dân trong khu vực. Trong quá trình hoạt động dự án, đề nghị chủ dự án chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường; thoả thuận đấu nối, lắp đặt đầy đủ hệ thống báo hiệu đường bộ theo quy định tại các vị trí nút giao thông trong và ngoài cụm công nghiệp để đảm bảo tầm nhìn, đảm bảo an toàn giao thông.

- Xúc tiến thu hút các nhà đầu tư thứ cấp với các ngành nghề đăng ký đầu tư theo đúng định hướng phát triển công nghiệp tỉnh, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả gắn với bảo vệ môi trường, đúng quan điểm, định hướng, mục tiêu, yêu cầu của tỉnh. Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 93 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.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (*đối với phần tăng tổng mức đầu tư*) theo đúng quy định. Triển khai thực hiện đúng tiến độ được ghi trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và điều chỉnh, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và điều chỉnh. Nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng các nội dung theo các Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và điều chỉnh, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và điều chỉnh được cấp thì dự án sẽ bị xem xét xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- 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 có liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp theo đúng quy định 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.

- Khi triển khai thực hiện, cần nghiên cứu, bố trí các hạng mục trong lô đất DV1, DV2 đảm bảo theo các chỉ tiêu theo Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng cụm công nghiệp Gia Vân được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2018.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ lập và báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 06 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 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 và triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương có liên quan 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.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương 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.

4. Sở Xây dựng, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương 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.

5. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, lĩnh vực quản lý có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, địa phương được giao nhiệm vụ trên trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, đáp ứng yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư, gồm: Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2016, Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2017, Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2018 và Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IV; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty TNHH Thiên Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Thiên Phú và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

nt_vp4_06.05.QĐNNS
2291-TB/TU 27.06.2025

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

Nguyễn Cao Sơn