

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 KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022; 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; 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 số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch đất khu công nghiệp thời kỳ 2021-2030 cho các xã, phường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu kinh tế Văn Phong tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (Khu công nghiệp Ninh Diêm 1);

Căn cứ Thông báo số 63-TB/TU ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa kết luận về 04 dự án Khu công nghiệp (công văn số 566-CV/VPTU ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về triển khai kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về 04 dự án Khu công nghiệp);

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp NDKH (nay là Công ty Cổ phần phát triển Ninh Khánh Land) nộp ngày 19/8/2025 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 09/12/2025;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 1913/BC-KKTKCN ngày 09/12/2025 và Báo cáo thẩm định số 1903/BC-KKTKCN ngày 09/12/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với các nội dung sau đây:

1. Nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần phát triển Ninh Khánh Land.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4202034908 do Phòng Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký lần đầu ngày 06/8/2025 và cấp chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 10/11/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 34 Sinh Trung, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Ninh Diêm 1.

3. Mục tiêu dự án:

- Mục tiêu của Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (mã ngành 6810) theo mô hình khu công nghiệp sinh thái với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại đáp ứng các tiêu chí của một khu công nghiệp theo tiêu chuẩn và quy định của Chính phủ.

- Loại hình khu công nghiệp: Khu công nghiệp sinh thái.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 241,5 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 2.834.795.000.000 (hai nghìn, tám trăm ba mươi bốn tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu) đồng, trong đó:

a) Vốn góp của nhà đầu tư: 450.000.000.000 (bốn trăm năm mươi tỷ) đồng.

b) Vốn huy động: 2.384.795.000.000 (hai nghìn, ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu) đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Đông Ninh Hòa và xã Bắc Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa hướng dẫn Nhà đầu tư xây dựng tiến độ chi tiết của dự án, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án cần phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

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

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Không xây dựng công trình trên vị trí quản lý mốc không chế quân sự trong khu đất dự án.

- Thực hiện quy hoạch đảm bảo quỹ đất tối thiểu 02 ha để xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng Công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại Khu công nghiệp Ninh Diêm 1.

- Đối với các tuyến đường giao thông trong phạm vi ranh giới dự án phải được đảm bảo thực hiện theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 38 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham gia ý kiến thẩm định đối với sự phù hợp của đề xuất dự án theo lĩnh vực ngành quản lý và hướng dẫn, kiểm tra giám sát nhà đầu tư thực hiện thủ tục pháp lý thuộc chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

b) Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa:

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với dự án. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo các quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) trong quá trình triển khai 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; (ii) tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới an ninh, trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân; (iii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường Đông Ninh Hòa và Ủy ban nhân dân xã Bắc Ninh Hòa:

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa, Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước.

d) Các Sở, ngành và đơn vị có liên quan khác theo chức năng nhiệm vụ phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC... và kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo quy định.

2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần phát triển Ninh Khánh Land (nhà đầu tư):

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Sử dụng vốn chủ sở hữu góp vốn để thực hiện dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

c) Tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân. Chỉ được thực hiện dự án sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

d) Ký quỹ hoặc phải 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.

đ) Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

e) Thực hiện thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phải phù hợp với định hướng phát triển của quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch

tỉnh, quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong và các quy hoạch khác có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp, Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND phường Đông Ninh Hòa, Chủ tịch UBND xã Bắc Ninh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần phát triển Ninh Khánh Land và Thủ trưởng các 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 phát triển Ninh Khánh Land, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (VBĐT);
- CT, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- VPUB: PCVP (Phương), KT, XDND;
- Lưu: VT, KT Nam

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

Trần Hòa Nam