

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Số: 552 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Trị, ngày 24 tháng 7 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 24 tháng 7 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 05-TB/ĐU ngày 17/7/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, tờ trình và hồ sơ nộp (hoàn chỉnh, bổ sung) kèm theo của Công ty TNHH Sửa chữa tàu và dịch vụ kỹ thuật Mai Khương; Văn bản số 02/CV ngày 05/6/2025 của Công ty TNHH Sửa chữa tàu và dịch vụ kỹ thuật Mai Khương về việc xin hiệu đính và bổ sung thông tin dự án;

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 1142/SXD-QHKT ngày 23/4/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1070/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/5/2025; Sở Công Thương tại Công văn số 796/SCT-QLCN ngày 06/4/2025; Cảng vụ Hàng hải Hà Tĩnh tại Công văn số 254/VCHHHT-QLKCHT ngày 27/4/2025; UBND thị xã Ba Đồn tại Công văn số 697/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/5/2025; UBND xã Quảng Lộc tại Công văn số 324/UBND ngày 23/4/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 84/STC-QLĐT ngày 09/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu sửa chữa tàu thuyền Mai Khương, với nội dung như sau:

✓

1. Thông tin nhà đầu tư: Công ty TNHH Sửa chữa tàu và dịch vụ kỹ thuật Mai Khương

- Giấy đăng ký kinh doanh số: 3101134862, đăng ký lần đầu ngày 13/01/2025, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Quảng Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Quảng Trị) cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Cồn Sẻ, xã Quảng Lộc, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay thuộc địa phận xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Khương; Chức vụ: Giám đốc; Sinh ngày 01/6/1971; CCCD số 044071000105, cấp ngày 15/6/2016; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội; Địa chỉ thường trú: Thôn Cồn Sẻ, xã Quảng Lộc, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình (nay thuộc địa phận xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị).

2. Tên dự án: Khu sửa chữa tàu thuyền Mai Khương.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư dự án nhằm xây dựng một khu sửa chữa tàu thuyền với đa dạng dịch vụ, với các sản phẩm chất lượng cao (khu vực sửa chữa, đóng tàu, nhà kho, nhà điều hành...). Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn.

4. Quy mô đầu tư:

- Diện tích dự kiến sử dụng đất: 2.000 m²

- Dự kiến các hạng mục đầu tư: Nhà điều hành kết hợp nhà kho với diện tích dự kiến 300m², tầng cao tối đa 02 tầng; Khu vực sân bãi sửa chữa tàu thuyền với diện tích dự kiến 1.200m²; Cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ và các công trình phụ với diện tích dự kiến 500m².

- Sản phẩm cung cấp: Cung cấp các dịch vụ sửa chữa tàu thuyền cho ngư dân trong khu vực thực hiện dự án và các vùng lân cận.

5. Vốn đầu tư của dự án: 10.000 triệu đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng). Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư là 2.000 triệu đồng (chiếm 20%); Vốn huy động là 8.000 triệu đồng (chiếm 80%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nam Gianh, tỉnh Quảng Trị.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất trong vòng 12 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động trong vòng 30 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo các quy định về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Nhà nước.

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 nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Làm việc với Sở Tài chính để thực hiện biện pháp ký quỹ, bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trong vòng 12 tháng sau

khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

- Lập quy hoạch chi tiết khu đất, lấy ý kiến các sở, ngành, địa phương, Cảng vụ Hàng hải Hà Tĩnh và cộng đồng dân cư liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc xác định phạm vi thực hiện dự án, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch phải phù hợp với quy hoạch chung khu vực; nội dung quy hoạch phải phù hợp với quy chuẩn, quy định hiện hành; đảm bảo cảnh quan, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy; tổ chức kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ phạm vi dự án với khu vực theo hiện trạng hạ tầng và quy hoạch tổng thể của khu vực.

- Làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường trước khi được cấp phép xây dựng, triển khai dự án.

- Đăng ký bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện làm cơ sở để thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định.

- Hoàn thành thủ tục đấu nối hạ tầng giao thông, điện, nước trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Đáp ứng và duy trì việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật trong suốt thời gian hoạt động của dự án.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, quy hoạch, đất đai, xây dựng, giao thông, môi trường, phòng cháy và chữa cháy, lao động, quy định pháp luật khác có liên quan và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- 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. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu.

- Sử dụng đất đúng mục đích và đảm bảo theo đúng tiến độ cam kết.

- Không sử dụng dự án để chuyển nhượng hoặc góp vốn cho các tổ chức, cá nhân khác khi dự án chưa hoàn thành các hạng mục đầu tư theo chủ trương đầu tư được chấp thuận mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật. ✓

- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

- Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được thực hiện và bị chấm dứt, hết hiệu lực trong các trường hợp được quy định tại Luật Đầu tư, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền không đồng ý chấp thuận chủ trương, thủ tục pháp lý khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, địa phương:

- Các sở, ngành, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung được lấy ý kiến và các nội dung thuộc chức năng nhiệm vụ của cơ quan đó theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Triển khai các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm rà soát các quy định của pháp luật hiện hành để dự án triển khai đúng quy định của pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan xem xét, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục về đất đai trong vòng 12 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động của dự án đầu tư để khắc phục vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường theo đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tại Điểm b Khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư.

- Riêng đối với thủ tục về đất đai, do đặc điểm đất thường xuyên biến động, trong quá trình thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương xác định lại chính xác hiện trạng sử dụng đất (bao gồm loại đất, chủ sử dụng đất) để khẳng định hình thức cho thuê đất thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp sau khi xác định chính xác hiện trạng sử dụng đất làm thay đổi hình thức giao đất, cho thuê đất so với bước chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh (đồng thời thông báo đến Sở Tài chính và nhà đầu tư) để thực hiện điều chỉnh hình thức lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Trong quá trình thực hiện các thủ tục, nếu phát hiện có đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công, đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, di tích lịch sử, văn hóa, đất, công trình an ninh quốc phòng hoặc đất, tài sản gắn liền với đất khác được quản lý đặc thù hoặc đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì các cơ quan nhà nước liên quan có trách nhiệm tham mưu xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành trước khi thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án. ✓

- Trường hợp có phát sinh các vướng mắc về pháp lý thì kịp thời kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo quy định.

- Sở Tài chính, các sở, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm tuân thủ đúng quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, các quy định pháp luật khác có liên quan và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; thường xuyên kiểm tra, giám sát Dự án triển khai thực hiện đúng tiến độ cam kết; có trách nhiệm rà soát các quy định của pháp luật hiện hành để dự án triển khai đúng quy định của pháp luật; có biện pháp xử lý nghiêm trong trường hợp Dự án chậm tiến độ.

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.

Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư, các sở, ban ngành, địa phương không hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất và bàn giao đất trên thực địa của dự án hoặc không ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trong vòng 12 tháng sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hết hiệu lực thi hành. Nhà đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến dự án.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Nam Giang và thủ trưởng các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan, nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Sửa chữa tàu và dịch vụ kỹ thuật Mai Khương 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, NNMT, XD, CT;
- VP UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh Quảng Trị; BHXH KV XVI;
- UBND xã Nam Giang;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Phong