

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 8 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, và Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15);

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 (được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định của Chính phủ: Số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024; số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025);

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

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, kèm theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư và các tài liệu có liên quan do Công ty Cổ phần Cảng Bãi Góc Phú Yên nộp ngày 08/8/2025;

Căn cứ kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Kết luận số 33-KT/TU ngày 18/8/2025) và Đảng ủy UBND tỉnh (tại Thông báo số 01-TB/ĐU ngày 18/8/2025) về nội dung liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Bến cảng Bãi Góc

Căn cứ Nghị quyết số 053/NQ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh thông qua nội dung dự thảo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Bến cảng Bãi Góc.

Xét Báo cáo thẩm định số 52/BC-STC ngày 16/8/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Cảng Bãi Góc Phú Yên; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 4401114594, cấp lần đầu ngày 26/12/2024; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk).

Địa chỉ trụ sở: Thôn Phước Tân, xã Hòa Tâm, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là xã Hòa Xuân, tỉnh Đắk Lắk).

Điện thoại: 02439763890.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Bến cảng Bãi Góc.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hòa Xuân, tỉnh Đắk Lắk.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Bến cảng Bãi Góc bao gồm các công trình thủy công, đường, bãi, hệ thống phụ trợ và hạ tầng kèm theo để đáp ứng nhu cầu xếp dỡ hàng hóa, thiết bị cho Khu Công nghiệp Hòa Tâm và các dịch vụ khác liên quan đến hoạt động khai thác cảng. Việc xây dựng Bến cảng Bãi Góc còn góp phần giải quyết việc làm cho nhân dân địa phương, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của khu vực và toàn tỉnh Đắk Lắk.

5. Quy mô đầu tư: Dự án được chia làm 02 giai đoạn:

a) Giai đoạn 1:

- Tổng diện tích: 230,93ha, trong đó: Diện tích đất: 39,19ha; Diện tích mặt nước: 191,74ha.

- Công suất thiết kế: 15,6 triệu tấn/năm.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Xếp dỡ, lưu trữ và vận tải hàng hóa phục vụ trực tiếp nhu cầu hình thành và phát triển khu công nghiệp Hòa Tâm, liên hợp lọc dầu, luyện kim và ngành năng lượng.

- Xây dựng 06 cầu cảng (bao gồm: cầu cảng số 4, số 5, số 6, số 7, số 10 và số 11) với tổng chiều dài tuyến bến 1.536m, khả năng tiếp nhận tàu có tải trọng đến 220.000DWT đầy tải.

- Xây dựng đê chắn sóng với chiều dài 1.634m.

- Nạo vét luồng tàu, khu quay trở tàu, khu nước đậu tàu, hệ thống báo hiệu hàng hải tương ứng cho tàu 220.000DWT ra vào an toàn.

- Xây dựng đường bãi sau bến.

- Xây dựng công trình kiến trúc (nhà điều hành, nhà dịch vụ ăn ca...) hệ thống phụ trợ, trang thiết bị đồng bộ đảm bảo khai thác an toàn, vệ sinh môi trường, hệ thống giao thông nội bộ và kết nối với bên ngoài.

- Công năng là bến cảng tổng hợp (không kinh doanh xếp dỡ).

b) Giai đoạn 2:

- Tổng diện tích: 75,98ha, trong đó: Diện tích đất: 44,56ha; Diện tích mặt nước: 31,42ha.

- Công suất thiết kế: 11,1 triệu tấn/năm (nâng tổng công suất thiết kế của cả hai giai đoạn lên 26,7 triệu tấn/năm).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Xếp dỡ, lưu trữ và vận tải hàng hóa phục vụ trực tiếp nhu cầu hình thành và phát triển khu công nghiệp Hòa Tâm, liên hợp lọc dầu, luyện kim và ngành năng lượng.

- Xây dựng thêm 06 cầu cảng (bao gồm: cầu cảng số 1, số 2, số 3, số 8, số 9 và số 12A) với tổng chiều dài tuyến bến là 1.610m, khả năng tiếp nhận tàu có tải trọng đến 220.000DWT đầy tải.

- Xây dựng đê chắn sóng với chiều dài 536m.

- Nạo vét khu nước đậu tàu, khu kết nối hệ thống báo hiệu hàng hải tương ứng cho tàu 220.000DWT ra vào an toàn.

- Xây dựng đường bãi sau bến.

- Xây dựng công trình kiến trúc (nhà điều hành, nhà dịch vụ ăn ca...) hệ thống phụ trợ, trang thiết bị đồng bộ đảm bảo khai thác an toàn, vệ sinh môi trường, hệ thống giao thông nội bộ và kết nối với bên ngoài.

- Công năng là bến cảng tổng hợp (không kinh doanh xếp dỡ).

(Về quy mô chi tiết các công trình luồng hàng hải, đê chắn sóng sẽ được xác định chi tiết trong quá trình lập dự án đầu tư).

6. Tổng diện tích: Khoảng 306,91ha. Trong đó: Diện tích đất: 83,75ha; Diện tích mặt nước: 223,16 ha

7. Tổng vốn đầu tư: 16.300 tỷ đồng (*Bằng chữ: Mười sáu nghìn ba trăm tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 2.500 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 13.800 tỷ đồng (*Bằng chữ: Mười ba nghìn tám trăm tỷ đồng*).

a) Vốn đầu tư giai đoạn 1: 8.800 tỷ đồng (*Bằng chữ: Tám nghìn, tám trăm tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.400 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 7.400 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bảy nghìn bốn trăm tỷ đồng*).

b) Vốn đầu tư giai đoạn 2: 7.500 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bảy nghìn năm trăm tỷ đồng*), trong đó:



- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.100 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 6.400 tỷ đồng (*Bằng chữ: Sáu nghìn bốn trăm tỷ đồng*).

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày Nhà nước giao đất, cho thuê đất).

9. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Giai đoạn 1:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ triển khai và xây dựng dự án;

- Tiến độ thực hiện: Hoàn tất thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý III/2028, trong đó dự kiến tiến độ thực hiện hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư: Quý I/2026.

b) Giai đoạn 2:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Từ Quý III/2028, theo tiến độ triển khai và xây dựng dự án;

- Tiến độ thực hiện: Hoàn tất thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý IV/2030, trong đó dự kiến tiến độ thực hiện hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư: Quý IV/2028.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, theo quy định của pháp luật về đầu tư; nội dung ưu đãi về thuế đối với từng loại ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện hoàn tất thủ tục ký quỹ đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Liên hệ các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan để được hướng dẫn và thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư theo quy định (đất đai, môi trường, xây dựng,...).

- Tập trung nguồn lực và tổ chức triển khai dự án theo đúng nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện dự án và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng chống thiên tai, phòng cháy và chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện đúng các cam kết tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Đồng thời, lưu ý ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường (tại Văn bản số 01291/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 13/8/2025) về các vấn đề liên quan đến lĩnh vực thủy lợi.

- Trong quá trình hoạt động dự án, kiểm soát chặt chẽ vấn đề môi trường để không ảnh hưởng đến đời sống của người dân và cảnh quan môi trường xung quanh; quan tâm đến đời sống an sinh xã hội của người dân và tình hình an ninh trật tự tại khu vực dự án.

- Khi triển khai các thủ tục tiếp theo, có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ kèm theo sơ đồ, tọa độ thể hiện phạm vi ranh giới diện tích sử dụng mặt đất, mặt nước của dự án về Bộ CHQS tỉnh để kiểm tra, thẩm định. Khi được sự đồng ý bằng văn bản của Bộ CHQS tỉnh thì mới được triển khai các hoạt động đầu tư xây dựng. Thực hiện theo đúng Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản pháp luật khác có liên quan để không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng trên địa bàn.

- Khi triển khai dự án cần dự báo về những tác động đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương, qua đó đưa ra các giải pháp nhằm hạn chế, không để phức tạp như: Mâu thuẫn, khiếu nại, khiếu kiện của người dân liên quan công tác giải phóng mặt bằng; công tác thi công làm gia tăng áp lực hạ tầng khu vực và tác động xấu đến môi trường sống xung quanh khu vực dự án, nhất là xử lý chất thải sau nạo vét luồng lạch làm ảnh hưởng đến sinh thái tự nhiên; công tác xử lý chất thải (dầu, hoá chất, kim loại nặng...) trong quá trình vận hành cảng. Đồng thời, cần lưu ý về xuất xứ công nghệ; yêu cầu, điều kiện về nhân lực có trình độ đào tạo, nguồn nhiên liệu trong vận hành, sử dụng công nghệ và trong quá trình thực hiện dự án nếu phát hiện di sản văn hóa, yêu cầu chủ đầu tư dự án kịp thời báo cáo cho chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng để tiến hành bảo vệ theo quy định của pháp luật.

- Trong bước lập dự án, cần nghiên cứu đầu tư các hạng mục, công trình đảm bảo tính ổn định, kết nối đồng bộ, thuận tiện cho việc lưu thông hàng hóa cho các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; lập tổng mức đầu tư của Dự án đảm bảo tính đúng, tính đủ làm cơ sở tính toán khả năng huy động, bố trí nguồn vốn phù hợp với tiến độ thực hiện dự án. Đồng thời, trước khi quyết định đầu tư dự án phải báo cáo UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh để thực hiện phản biện xã hội theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của Nhà đầu tư theo quy định.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan:

- Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng... đảm bảo theo quy định và sớm giải quyết các thủ tục hành chính; kịp thời giải quyết, tháo gỡ khó

khẩn, vướng mắc (nếu có) để đảm bảo dự án được triển khai theo đúng tiến độ được duyệt; thường xuyên theo dõi, kiểm tra và đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật và chủ trương đầu tư được duyệt.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục khác của dự án thuộc thẩm quyền đảm bảo quy định của pháp luật; giám sát chặt chẽ nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

- UBND xã Hoà Xuân có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đúng theo nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được UBND tỉnh cấp.

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 ban hành.

2. Công ty Cổ phần Cảng Bãi Gốc Phú Yên 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 Cảng Bãi Gốc Phú Yên và một bản lưu tại UBND tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận: *Tay*

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/cáo);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Quốc phòng;
- Bộ Công an;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: TC, XD, NN&MT, CT, KHCN, VH TTDL;
- BQL Khu kinh tế Phú Yên;
- Công an tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Thuế tỉnh Đắk Lắk;
- UBND xã Hòa Xuân;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Các phòng: CNXD, NNMT;
- Lưu: VT, ĐTKT, (Cg 01.122 05b)

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



Trương Công Thái