

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày tháng 9 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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; 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 ngày 25/6/2025;

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; Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; Nghị định 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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 612/BC-STC ngày 15/8/2025 và Công văn số 4925/STC-QLĐTNNNS ngày 12/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án Cụm công nghiệp Tân Văn với nội dung sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số 2401002223 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/11/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 21, OLK 19, đường An Bình 6, khu số 3, Khu đô thị phía Nam, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0964.076.777.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Nguyễn Bình Minh

Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 26/5/1993

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam.

Số Căn cước công dân: 024093002027

Ngày cấp: 27/4/2021.

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú và liên lạc: thôn Ngò, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số 2400900513 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/12/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28/6/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: số 68, Tổ dân phố Kỳ Anh, xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0967.573.344.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Nguyễn Mạnh Hà

Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 10/3/1982

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam.

Số Căn cước công dân: 024082011463

Ngày cấp: 03/7/2022.

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú và liên lạc: số 41 đường Nguyễn Khuyến 3, tổ dân phố Phú Mỹ 1, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

2. Tên dự án: Cụm công nghiệp Tân Văn.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích dự kiến: 30 ha.

b) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tạo quỹ đất hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác đi kèm: cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải,...

5. Vốn đầu tư của dự án:

a) Tổng vốn đầu tư: 371.886 triệu đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu: 115.000 triệu đồng (tương đương 30,92%), trong đó:

STT	Tên nhà đầu tư	Vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An	80.000	21,51
2	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An	35.000	9,41

- Vốn huy động: 256.886 triệu đồng (tương đương 69,08%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ thời điểm Nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Văn, tỉnh Lạng Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa công trình vào hoạt động trong Quý IV/2027.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

a) Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung thẩm định trình phê duyệt tại Quyết định này. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án; giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư theo quy định; yêu cầu Nhà đầu tư ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ, thủ tục về đất đai, lâm nghiệp, môi trường theo quy định; thực hiện việc theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư liên quan đến lĩnh vực bảo vệ đất đai, lâm nghiệp, môi trường, khoáng sản; kiểm tra, xác định việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật, đảm bảo việc huy động vốn tuân thủ các quy

định của pháp luật đất đai.

c) Sở Xây dựng theo lĩnh vực quản lý, chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng, quy hoạch, quản lý hạ tầng giao thông, lĩnh vực chuyên ngành khác theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

d) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục liên quan đến thành lập cụm công nghiệp; thực hiện quản lý, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật chuyên ngành và pháp luật khác có liên quan.

đ) Thuế tỉnh Lạng sơn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

e) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Tân Văn, nhà đầu tư tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đảm bảo theo kế hoạch và quy định của pháp luật.

g) Các cơ quan nhà nước có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án và hướng dẫn, kiểm tra giám sát Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thuộc chức năng, nhiệm vụ trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

h) UBND xã Tân Văn có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư trên địa bàn quản lý, báo cáo UBND tỉnh và cơ quan chức năng các nội dung vượt thẩm quyền. Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư, tăng cường công tác tuyên truyền và quản lý đất đai đối với dự án và các khu vực lân cận. Đảm bảo thực hiện đầy đủ, kịp thời các chính sách bồi thường cho người dân bị mất đất nông nghiệp và đất ở, tổ chức đào tạo nghề, hỗ trợ việc làm cho người dân bị ảnh hưởng.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Thực hiện đảm bảo tuân thủ các nội dung trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có); thực hiện tuân thủ các văn bản cam kết đối với Dự án.

b) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn góp, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng tiến độ cam kết;

c) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, môi trường, khoáng sản, đất đai,... của dự án; chỉ được triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

d) Thực hiện biện pháp ký quỹ, bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày quyết định 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 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

đ) Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm ứng trước kinh phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Chủ động phối hợp với cơ quan, tổ chức trong công tác

giải phóng mặt bằng; bố trí kinh phí hoàn trả thi công tuyến đường vào khu dân cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án.

e) Thực hiện đầy đủ ý kiến của các Sở, ngành và UBND xã Tân Văn đối với dự án và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Trưởng Thuế tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tân Văn và Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An 01 (một) bản và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An 01 (một) bản, gửi Sở Tài chính 01 (một) bản và lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

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

Lương Trọng Quỳnh