

Số: /QĐ-KKT

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH13 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 về 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;

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;

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 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 19 tháng 7 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 1087/UBND-KT ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị;

Căn cứ Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư Tổ hợp văn phòng và dịch vụ lưu trú tại Khu kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo của Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị, nộp lần đầu ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Trị, nộp lần hai ngày 26/4/2025 tại Ban Quản lý

Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị; Văn bản giải trình số 06/2025/CV-SCIQTr của Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị;

Xét Báo cáo thẩm định ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Phòng Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

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 SCI QUẢNG TRỊ

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 3200742452 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/4/2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 27/3/2025.

Địa chỉ trụ sở: thôn Xa Bai, xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

Mã số thuế: 3200742452

Điện thoại: 0967.216.666

Email: sciquangtri@scigroup.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, gồm:

Họ tên: **NGUYỄN VĂN ĐỘ**

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 24/11/1979

Chức danh: Giám đốc.

Quốc tịch: Việt Nam

CCCD số: 034079001195

Ngày cấp: 21/9/2022.

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

Địa chỉ thường trú: thôn Bắc Cường, xã Thái Thượng, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: P2008, tòa RainBow, KĐT Tây Nam Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0967.216.666

Email: donv@scigroup.vn

2. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỔ HỢP VĂN PHÒNG VÀ DỊCH VỤ LƯU TRÚ

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Cho thuê văn phòng	Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở	68104
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
3	Dịch vụ thể thao	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311

4. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 6.322,5 m².
- Công suất thiết kế: Tổ hợp gồm Khu văn phòng có hệ thống phòng họp phòng làm việc, phòng khách; Khu nhà lưu trú 2 tầng có bố trí phòng gym, thư viện/phòng giải trí; Sân Pickle Ball, chòi nghỉ, sân bóng đá 5 người; Khu nhà kính mái trượt và chòi câu cá, uống trà.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
 - + Khu vực văn phòng: kinh doanh cho thuê
 - + Khu vực lưu trú: cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
 - + Khu vực thể thao: Kinh doanh cho thuê

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 14.222.468.700 đồng (*bằng chữ: mười bốn tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 14.222.468.700 đồng (*bằng chữ: mười bốn tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm đồng*), chiếm 100% tổng vốn đầu tư.

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức vốn góp	Tiến độ góp vốn
		VND (đồng)	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị	14.222.468.700	543.382	100	Tiền mặt	Đến tháng 12/2025: 5.000.000 đồng; đến tháng 12/2026: 3.688.987.480 đồng; đến tháng 9/2027: 5.533.481.220 đồng

- Vốn huy động: 0 đồng (*bằng chữ: không đồng*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Khe Sanh thuộc Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a. Tiến độ góp vốn và huy động vốn đầu tư:

- Tiến độ góp vốn: 14.222.468.700 đồng (*bằng chữ: mười bốn tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm đồng*) dự kiến: Tháng 12/2025 đến tháng 9/2027 hoàn thành.

- Tiến độ huy động vốn đầu tư: Nhà đầu tư tự góp vốn thực hiện.

b. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Quý II/2025 – Quý I/2026: Thực hiện và hoàn thiện các thủ tục đầu tư, cấp phép đầu tư; giải phóng mặt bằng, các thủ tục có liên quan theo đúng quy định để triển khai xây dựng (các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC,... và các thủ tục có liên quan khác);

- Quý II/2026: Khởi công, xây dựng công trình;

- Quý III/2027: Hoàn thành đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Dự án đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

- Về địa bàn ưu đãi đầu tư: Dự án đầu tư tại Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Mục 25 và Mục 55 – Phụ lục III ban hành kèm theo 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.

- Các ưu đãi đầu tư khác được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Các hình thức hỗ trợ đầu tư: Được hưởng các chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư của tỉnh Quảng Trị theo Nghị quyết số 56/2023/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

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

- Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện hoặc xây dựng Dự án sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục môi trường và các thủ tục về xây dựng theo đúng quy định pháp luật.

- Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định (nếu có).

- Sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn thiện các hồ sơ của Dự án, tiến hành các thủ tục thẩm định công nghệ, chuyển giao công nghệ theo quy định của pháp luật và thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đề xuất Dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan; tuân thủ đầy đủ quy định của Luật Đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, khoa học và công nghệ, phòng cháy và chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư;

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 72 Luật Đầu tư; Điều 102 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 và pháp luật liên quan; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại Quyết định này.

3. Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị làm việc với UBND huyện Hướng Hóa trình UBND tỉnh phê duyệt dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Hướng Hóa làm cơ sở thực hiện GPMB, thuê đất thực hiện dự án theo quy định.

4. Các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế hướng dẫn, hỗ trợ, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ thực hiện, việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường, công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên khác theo quy định của pháp luật.

- Kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hết thời hạn hoạt động của dự án theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định này.

- Quyết định này hết hiệu lực nếu dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư 2020 và Điều 2, Luật 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024

2. Các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty Cổ phần SCI Quảng Trị và một bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (bản gốc);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Tài chính, Khoa học & Công nghệ, Nông nghiệp & Môi trường, Xây dựng; Công Thương;
- UBND huyện Hướng Hóa;
- Chi cục thuế khu vực XI;
- Lãnh đạo Ban;
- Các Phòng: QLQHXD, QL TNMT, VP;
- Trung tâm QL&KT CSHT KKT, KCN;
- Lưu: VT, QLĐT-DN.

TRƯỞNG BAN

Phạm Ngọc Minh