

Số: 358/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 28 tháng 6 năm 2025

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

(cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tuyên Quang 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, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 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;

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 ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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 ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 1358-TB/TU ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương một số dự án đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và xuất nhập khẩu tổng hợp.

Xét báo cáo thẩm định số 39/BC-STC ngày 24 tháng 01 năm 2025; Văn bản số 1047/STC-KTN ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và xuất nhập khẩu tổng hợp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101234445 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 10 năm 2006, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 27 tháng 12 năm 2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: P304A, ô đất số 1, GoldenLand, số 275 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Dự án Khu du lịch sinh thái Tân Trào.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới khu du lịch sinh thái - văn hóa với nhiều loại hình khai thác khác nhau như: Vườn hoa, ki ốt kinh doanh, khu vui chơi giải trí, khu thể thao, khu nhà hàng ăn uống, khu ẩm thực địa phương, du lịch sinh thái, sân giảng dạy học tập lịch sử, khu vui chơi du lịch sinh thái, nhà vườn sản xuất nông nghiệp sạch, vườn cây ăn trái; các công trình cảnh quan được bố trí hài hòa với thiên nhiên phục vụ nhu cầu của du khách, phù hợp với phát triển du lịch tổng thể của vùng với tiêu chuẩn cao cấp.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trên diện tích đất khoảng 88.560 m² (gồm: 10.099,2 m² đất thương mại dịch vụ; 78.460,8 m² đất nông nghiệp khác), cụ thể:

- Đất dịch vụ thương mại gồm: 01 khu nhà hàng kết hợp nhà điều hành (03 tầng); khu đón tiếp khách, các dãy Kiot kinh doanh (2,5 - 3 tầng).

- Đất trồng hoa, cảnh quan: Trồng chủ yếu các loại cây, hoa bản địa, bố trí các chòi ngắm hoa; sân giảng dạy học tập lịch sử; khu cắm trại, trải nghiệm nông nghiệp, ao cá, vui chơi giải trí,...

5. Vốn và nguồn vốn đầu tư: 128.532.200.000 đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng), trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư: 38.559.660.000 đồng (tương đương khoảng 30% tổng vốn đầu tư); Nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng hợp pháp khác: 89.972.540.000 đồng (tương đương khoảng 70% tổng vốn đầu tư), được chia làm 02 giai đoạn, cụ thể:

- Dự kiến vốn đầu tư giai đoạn 1: 76,75 tỷ.

- Dự kiến vốn đầu tư giai đoạn 2: 51,78 tỷ.

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

7. Địa điểm thực hiện: Xã Tân Trào, huyện Sơn Dương (nay là xã Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Giai đoạn 1 (thực hiện trên diện tích khoảng 79.965 m², không bao gồm quỹ đất công ích 5% do UBND xã Tân Trào quản lý): Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến độ thực hiện khoảng 36 tháng, cụ thể:

- Hoàn thành thủ tục về quy hoạch xây dựng chi tiết: 03 tháng.

- Bồi thường và giải phóng mặt bằng; thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và bảo vệ môi trường: 07 tháng.

- Cấp phép xây dựng: 02 tháng.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình (gồm: 01 phần dãy ki ốt; chòi ngắm hoa cảnh quan; khu ẩm thực địa phương; khu cắm trại; khu vui chơi giải trí; công trình kỹ thuật phụ trợ,...); đưa dự án giai đoạn 1 vào hoạt động sản xuất, kinh doanh: 24 tháng.

8.2. Giai đoạn 2 (thực hiện trên diện tích đất khoảng 8.595 m² thuộc quỹ đất công ích 5% do UBND xã Tân Trào quản lý): Tiến độ thực hiện khoảng 18 tháng sau khi hoàn thành giai đoạn 1, cụ thể:

- Hoàn thành thủ tục về đất đai đối với diện tích đất công ích 5%: 03 tháng.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục nhà hàng, dãy Kiot còn lại, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động sản xuất, kinh doanh: 15 tháng.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1.1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm toàn diện đối với kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án tại Báo cáo thẩm định số 39/BC-STC ngày 24 tháng 01 năm 2025; Văn bản số 1047/STC-KTN ngày 20 tháng 5 năm 2025.

- Kiểm tra, đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án; chủ động giải quyết các công việc liên quan theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý (nếu vượt quá thẩm quyền).

1.2. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật, quyết định này và chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1358-TB/TU ngày 13 tháng 6 năm 2025.

2. Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung được quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Người đứng đầu chính quyền địa phương; Chi cục trưởng Chi cục Thuê khu vực VII; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và xuất nhập khẩu tổng hợp; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện và thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Nhà đầu tư nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này, Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Quyền CVP UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT. (Qkt).

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

Hoàng Việt Phương