ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1095 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 18 tháng 5 năm 2018)
(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 25 tháng 12 năm 2020)
(Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 18 tháng 4 năm 2022)
(Điều chỉnh lần thứ 03: ngày *17* tháng 6 năm 2026)

CHỦ TỊCH 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 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn; Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 488/BC-STC ngày 09/6/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 25/12/2020, Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Bãi bỏ nội dung quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-

UBND ngày 18/4/2022.

2. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung thông tin nhà đầu tư quy định tại mục khoản 1 Điều 1 Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 được điều chỉnh như sau:

"Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 4900820891, do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 04/09/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: số 48, đường Hùng Vương, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn;

- Điện thoại: 0868.912.826.

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn Thái Giới tính: Nam.

Chức vụ: Giám đốc.

- Sinh ngày: 02/09/1965 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam.

- Căn cước công dân: 024065000222, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp, ngày 04/9/2022.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: CH S2A, 1302 Tháp B, Tòa S269B, phường Thụy Khuê, thành phố Hà Nội."

3. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung mục tiêu thực hiện dự án quy định tại mục 2 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 được điều chỉnh như sau:

"Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu du lịch với các hoạt động nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí, du lịch sinh thái, văn hóa tâm linh mang bản sắc của vùng núi phía Bắc đáp ứng nhu cầu khoảng 01 triệu khách/năm.

TT	**Mục tiêu hoạt động**	**Mã ngành theo VSIC** *(Mã ngành cấp 4)*
1	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
2	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác	5520
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
5	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
6	Hoạt động vui chơi giải trí khác	9329
7	Hoạt động di tích lịch sử, di tích	9122

4. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung quy mô kiến trúc xây dựng quy định tại mục 3 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 được điều chỉnh như sau:

"Quy mô sử dụng đất và đầu tư xây dựng:

+ Giai đoạn I: Diện tích 121,80 ha bao gồm Công trình nhà ga đi, nhà ga đến, tuyến cáp treo, khu khách sạn nghỉ dưỡng, trung tâm sự kiện, khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, ẩm thực, mua sắm, văn hoá, tâm linh, quảng trường, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, đất rừng sinh thái cảnh quan và các hạng mục công trình khác theo quy hoạch.

+ Giai đoạn II: Diện tích khoảng 570,46 ha bao gồm các hạng mục công trình thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, ẩm thực, mua sắm, dịch vụ lưu trú, khách sạn nghỉ dưỡng, thể thao, văn hoá, tâm linh, khu cứu hộ động vật bán hoang dã, trung tâm y tế và cứu hộ, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, đất rừng sinh thái cảnh quan và các hạng mục công trình khác theo quy hoạch".

5. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại mục 4 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 được điều chỉnh như sau:

" Địa điểm thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Diện tích 121,80ha tại các xã Lộc Bình và xã Mẫu Sơn

- Giai đoạn II: Diện tích 570,46 ha tại xã Mẫu Sơn".

6. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại mục 5 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 được điều chỉnh như sau:

"a) Tổng vốn đầu tư: 7.352.748 triệu đồng (bằng chữ: Bảy nghìn ba trăm năm mươi hai tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng), tiến độ phân bổ nguồn vốn đầu tư:

- Giai đoạn I: 4.898.748 triệu đồng (bằng chữ: Bốn nghìn tám trăm chín mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng).

- Giai đoạn II: 2.454.000 triệu đồng (bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm năm mươi tư tỷ đồng).

7. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung tiến độ thực hiện mục tiêu dự án quy định tại mục 6 Điều 1 Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 được điều chỉnh như sau:

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

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Diện tích 121,80ha. Từ Quý II/2026 đến Quý II/2031, trong đó:

+ Từ Quý II/2026 đến hết Quý IV/2026: Hoàn thành công tác giải phóng

mặt bằng.

+ Từ Quý II/2026 đến hết Quý II/2028: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đảm bảo triển khai dự án; triển khai, hoàn thành thi công xây dựng các hạng mục công trình gồm: nhà ga đi, nhà ga đến, tuyến cáp treo và một số hạng mục công trình khác theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt.

+ Từ Quý II/2026 đến hết Quý II/2031: Triển khai thi công, xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình còn lại thuộc dự án, bao gồm: khu khách sạn nghỉ dưỡng, trung tâm sự kiện, khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, khu ẩm thực - mua sắm, khu văn hóa, quảng trường, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông nội bộ… theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt.

- Giai đoạn II: Diện tích 570,46ha. Từ Quý II/2026 đến Quý IV/2032: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng; triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt và đưa vào khai thác, sử dụng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan:

a) Sở Tài chính

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án. Giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

- Yêu cầu nhà đầu tư thực hiện ký quỹ hoặc cung cấp bảo lãnh ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND các xã: Mẫu Sơn, Lộc Bình theo thẩm quyền, chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đất đai, lâm nghiệp, môi trường, khoáng sản,... theo quy định của pháp luật. Theo dõi, giám sát, giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án liên quan đến đất đai, lâm nghiệp, môi trường, khoáng sản,... theo quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết trường hợp vượt thẩm quyền.

c) Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND các xã: Mẫu Sơn, Lộc Bình theo thẩm quyền, chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến xây dựng, quy hoạch, quản lý hạ tầng giao thông,... Theo dõi, giám sát, giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Dự án liên quan đến xây dựng, quy hoạch, quản lý hạ tầng giao thông,... theo quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết trường hợp vượt thẩm quyền.

d) Thuế tỉnh Lạng Sơn

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định và quản lý các nghĩa vụ tài chính của dự án. Thực hiện chức năng quản lý thuế theo quy định của pháp luật.

đ) 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.

e) UBND các xã: Mẫu Sơn, Lộc Bình

- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư đảm bảo tiến độ thực hiện dự án. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Giám sát việc triển khai dự án trên địa bàn; báo cáo UBND tỉnh và các cơ quan chức năng về các vấn đề vượt thẩm quyền. Tăng cường quản lý đất đai đối với khu vực dự án và các khu vực lân cận, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Tuân thủ đầy đủ các nội dung trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) và các cam kết liên quan đến dự án.

- Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn theo đúng tiến độ cam kết, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

- Hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, môi trường, đất đai và các lĩnh vực liên quan; chỉ triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định.

- Thực hiện ký quỹ và bổ sung tiền ký quỹ hoặc cung cấp bảo lãnh ngân hàng để đảm bảo thực hiện dự án tương ứng với tổng vốn đầu tư điều chỉnh, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ này, dự án sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

- Thực hiện trách nhiệm ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật để di dời các công trình hạ tầng phục vụ giải phóng mặt bằng; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, tổ chức trong công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành, là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 18/5/2018, Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 25/12/2020, Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ

chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Lạng Sơn; Chủ tịch UBND các xã Lộc Bình, Mẫu Sơn và Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn, 01 (một) bản gửi Sở Tài chính và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN(VAT)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Hữu Học