

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày tháng 02 năm 2026)

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 904/BC-STC ngày 18/11/2025; Công văn số 623/STC-QLĐTNNNS ngày 31/01/2026 và Công văn số 994/STC-QLĐTNNNS ngày 24/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đồng Mỏ với nội dung sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty TNHH Quỳnh Giang.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty TNHH, mã số doanh nghiệp 2300243494 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 12/6/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: thôn Châu Lạc, xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0983.569.687.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Nguyễn Thị Hà.

Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 06/8/1974

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Số Căn cước công dân: 027174006960

Ngày cấp: 05/7/2021

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

Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: thôn Châu Lạc, xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh.

b) Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Tập đoàn Phát Đạt VN.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp, công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 2300447240 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/5/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 23/03/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: khu phố Dương Ô, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0222.6536.699

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: Cao Văn Đạt

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 25/5/1968

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Số Căn cước công dân: 027068015556

Ngày cấp: 17/9/2022

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

Địa chỉ thường trú và Địa chỉ liên lạc: khu phố Dương Ô, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Đồng Mỏ.

3. Mục tiêu dự án:

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

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích dự kiến: 66,46 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: 460.000 triệu đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu: 146.600 triệu đồng, tương đương 31,87%, trong đó:

STT	Tên nhà đầu tư	Số tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty TNHH Quỳnh Trang	45.000	9,78%
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát Đạt VN	101.600	22,09%

- Vốn huy động: 313.400 triệu đồng (tương đương 68,13%).

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 Chi Lăng, 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 II/2028.

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, UBND tỉnh về tính hợp pháp, hợp lệ, đầy đủ, đúng đắn, chính xác của hồ sơ, số liệu, nội dung thẩm định đề xuất, 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, khoáng sản, 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 Chi Lăng, 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 Chi Lăng 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 bảo đảm 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; các nội dung đã cam kết tại Văn bản số 080126/CK ngày 08/01/2026.

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 chấp thuận 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 đ khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

đ) Thực hiện nghiêm túc nội dung cam kết về 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 Chi Lăng 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, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND xã Chi Lăng và Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Quỳnh Giang và Công ty cổ phần Tập đoàn Phát Đạt VN chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Quỳnh Giang 01 (một) bản và Công ty cổ phần Tập đoàn Phát Đạt VN 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

Đinh Hữu Học