

Số: 843/QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 12 năm 2020)
(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 14 tháng 4 năm 2023)
(Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 19 tháng 5 năm 2025)
(Điều chỉnh lần thứ 03: ngày 11 tháng 5 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 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 (điều chỉnh lần thứ 01), số 924/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 (điều chỉnh lần thứ 02);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 312/BC-STC ngày 18/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại các Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 (điều chỉnh lần thứ 01), số 924/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 (điều chỉnh lần thứ 02), với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung thông tin Nhà đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Nhà đầu tư thứ 1: Công ty TNHH Xây dựng Thắng Lợi.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600202777 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định (nay là Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình) cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/01/1999, thay đổi lần thứ 4 ngày 18/8/2025.

Địa chỉ: Thôn 02, xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Trụ sở chính: Số 22 ngõ 8, đường Nguyễn Du, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật của công ty:

Ông: Đỗ Văn Vịnh; Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 15/8/1961; Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân số : 036061011385

Ngày cấp: 02/7/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 02, xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Chỗ ở hiện tại: Số 22 ngõ 8, đường Nguyễn Du, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

b) Nhà đầu tư thứ 2: Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900224810 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn cấp, đăng ký lần đầu ngày 06/11/2003, thay đổi lần thứ 6 ngày 06/01/2026.

Địa chỉ: Số 282, đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

Điện thoại: 02053.878.479

Người đại diện theo pháp luật của công ty:

Ông: Phạm Văn Dương; Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 22/12/1962; Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân số: 001062052261

Ngày cấp: 26/8/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Khối 8, đường Ngô Quyền, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung tên dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“2. Tên dự án: Khu dân cư tại phường Tam Thanh, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Nội dung mục tiêu dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“3. Mục tiêu dự án:

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

”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Nội dung quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư mới với quy mô dân số khoảng 600 người với 145 hộ ở liền kề theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và khoản 2 Điều 1 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“5. Địa điểm thực hiện dự án: Khối Hoàng Tâm, phường Tam Thanh và khối Đại Sơn, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích sử dụng đất dự kiến: 25.703,0 m².”.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Điều 1 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“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 đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tiến độ thực hiện:

Quý IV/2026: hoàn thành xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
- 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, đặc biệt là các hạng mục đã được giao đất, cho thuê đất.
- Thực hiện đảm bảo nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.
- Thực hiện lập và gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án (hàng quý và hàng năm), báo cáo giám sát đầu tư định kỳ (6 tháng và hàng năm) về Sở Tài chính theo quy định.
- Thực hiện đúng theo nội dung cam kết tại Văn bản số 144/CK-TL ngày 14/4/2025 của Nhà đầu tư và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 116/TB-UBND ngày 07/5/2026.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ, đầy đủ, đúng đắn, chính xác của hồ sơ, số liệu, nội dung thẩm định đề xuất, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quyết toán dự án (nếu có); thực hiện việc theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư và giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư liên quan đến lĩnh vực quản lý.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, lập hồ sơ, thủ tục về môi trường trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; thực hiện việc theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư và giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư liên quan đến lĩnh vực quản lý.

4. Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, nghiệm thu dự án; thực hiện việc theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư và giải quyết khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư liên quan đến lĩnh vực quản lý.

5. UBND các phường Tam Thanh, Kỳ Lừa phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng theo đúng quy định; tập trung lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt, huy động tối đa nguồn lực, khẩn trương hoàn thành dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án, hoàn thành chậm nhất trong Quý III năm 2026; giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư trên địa bàn quản lý; kịp thời báo cáo UBND tỉnh và các sở, ban, ngành các nội dung vượt thẩm quyền.

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 thi hành kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020; số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023; số 924/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Giám đốc Công an tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Tam Thanh, Chủ tịch UBND phường Kỳ Lừa, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng Thăng Lợi và người đại diện của Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Xây dựng Thăng Lợi một (01) bản, Công ty cổ phần Xây dựng Thành Sơn một (01) bản, gửi Sở Tài chính một (01) bản và lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban KT-NS (HĐND tỉnh);
- Các PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KTCN_(HVT_{tr}).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Hữu Học