SAO Y; Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Thời gian ký: 15/05/2026 10:32:08 +07:00

BAN QUẢN LÝ KKT ĐÔNG NAM TỈNH NGHỆ AN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 118/QĐ - KKT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Cấp lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2026

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM NGHỆ AN

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 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 Kết luận số 78-KL/TU ngày 12/5/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Nghệ An về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 2);

Căn cứ Công văn số 5195 /UBND-CN ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh về hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Nghệ An quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH VSIP Nghệ An nộp ngày 09/4/2026 và hồ sơ được hoàn thiện, bổ sung ngày 09/5/2026;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 23/BCTĐ-KKT ngày 10/5/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

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 TNHH VSIP Nghệ An

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 2901792107 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Nghệ An cấp đăng ký lần đầu ngày 30/6/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 18/12/2025.

Địa chỉ trụ sở: số 08 đường Hữu Nghị, Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 2) thuộc Quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam, tỉnh Nghệ An.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô diện tích dự án: khoảng 79,95ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 688.000.000.000 *(sáu trăm tám mươi tám tỷ)* đồng, tương đương 26.500.000 *(hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn)* đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 103.200.000.000 *(một trăm linh ba tỷ, hai trăm triệu)* đồng, tương đương 3.975.000 *(ba triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn)* đô la Mỹ, chiếm 15% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 312.000.000.000 *(ba trăm mười hai tỷ)* đồng, tương đương 12.000.000 *(mười hai triệu)* đô la Mỹ.

- Vốn khác (từ vốn ứng trước của khách hàng, doanh nghiệp thuê lại đất trong khu công nghiệp, doanh thu, lợi nhuận tái đầu tư…): 272.800.000.000 *(hai trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm triệu)* đồng, tương đương 10.525.000 *(mười triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn)* đô la Mỹ.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 *(năm mươi)* năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc quy hoạch phân khu xây dựng Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc, xã Tân Châu, tỉnh Nghệ An.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH VSIP Nghệ An	103.200.000.000	3.975.000	100	Tiền mặt	Trong vòng 1 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư

- Vốn huy động: 312.000.000.000 đồng, tương đương 12.000.000 đô la Mỹ: theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn khác: 272.800.000.000 đồng, tương đương 10.525.000 đô la Mỹ: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Từ Quý II/2026 đến Quý I/2027: thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường, báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm thiết kế cơ sở), phòng cháy và chữa cháy, thiết kế bản vẽ thi công và các thủ tục liên quan.

- Từ Quý I/2027 đến Quý IV/2027: thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng.

- Từ Quý II/2027 đến Quý II/2030: san lấp mặt bằng, thi công xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng.

9. Ưu đãi đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Dự án chỉ triển khai các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, cho thuê đất, cấp giấy phép xây dựng,… khi đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ; trường hợp Bộ Quốc phòng có ý kiến khác mà bắt buộc phải điều chỉnh Dự án thì nhà đầu tư phải hoàn thiện hồ sơ để điều chỉnh Dự án theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH VSIP Nghệ An:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thực hiện dự án đúng, đầy đủ các nội dung quy định tại chấp thuận chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy hoạch phân khu xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo kết nối thuận lợi với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, vệ sinh môi trường, …).

- Tập trung nguồn lực triển khai, hoàn thành Dự án đảm bảo tiến độ theo đúng các nội dung đã cam kết tại hồ sơ đề xuất chủ trương; thực hiện đúng, đầy đủ điều kiện sử dụng chung hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp theo đúng cam kết trong hồ sơ dự án;

- Quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án phải tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản, quản lý khu công nghiệp, an toàn lao động,…; thu gom, xử lý các chất thải phát sinh từ dự án đảm bảo đạt yêu cầu các quy chuẩn về bảo vệ môi trường, không ảnh hưởng đến hệ thống mương, đường giao thông nội đồng, không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp của người dân khu vực xung quanh; nếu phát hiện di vật, cổ vật, khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường phải kịp thời báo cáo ngay cho cơ quan có thẩm quyền để có biện pháp xử lý theo quy định.

- Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 182 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.

- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định pháp luật đầu tư.

- Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với ngành, nghề theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; dành tối thiểu 5ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo,.. theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP thuê, thuê lại.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan được Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tổng hợp tại Báo cáo thẩm định số 23/BCTĐ-KKT ngày 10/5/2026 để triển khai thực hiện dự án đúng yêu cầu, đúng quy định.

- Chỉ được phép khởi công xây dựng dự án, đưa dự án vào hoạt động khi đảm bảo các điều kiện trên và các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

2. Đề nghị các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Văn hóa, thể thao và Du lịch và UBND xã Tân Châu hướng dẫn, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, nghĩa vụ tài chính,… theo quy định trước khi tiến hành đầu tư, xây dựng và trong quá trình vận hành dự án; kiểm tra, giám sát, thực hiện các thủ tục của Dự án theo đúng nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và Công ty TNHH VSIP Nghệ An chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy; (để b/c);
- UBND tỉnh Nghệ An;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Thuế tỉnh Nghệ An;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- UBND xã Tân Châu;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, KHĐT(Đức);

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM NGHỆ AN

Nguyễn Xuân Đức