

Số: 56 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu ngày 16.. tháng 6... năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2022/QH15, Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15); Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP);

Căn cứ Thông báo số 377-TB/TU ngày 10/6/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu B - Khu công nghiệp Thọ Lộc; Công văn số 2176-CV/ĐU ngày 11/6/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Báo cáo thẩm định số 45/BCTĐ-KKT ngày 18/6/2025, các Công văn số 2240/KKT-KHĐT ngày 14/11/2025, số 946/KKT-KHĐT ngày 13/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101146534, đăng ký lần đầu ngày 04/7/2001 thay đổi lần thứ 21 ngày 25/7/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, số 25 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

- Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Quản lý xây dựng Nhật Bản.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105782918, đăng ký lần đầu ngày 18/01/2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 23/01/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, tòa tháp VCCI, số 9 phố Đào Duy Anh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa (nay là phường Kim Liên), thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu B - Khu công nghiệp Thọ Lộc.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

4. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 174,65ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Tân Châu, tỉnh Nghệ An thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

6. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.138.628.086.000 đồng. Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư: 320.794.213.000 đồng; Vốn huy động: 1.817.833.873.000 đồng.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày dự án được giao đất, cho thuê đất lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Chia thành 02 giai đoạn (giai đoạn 1: quy mô 100ha; giai đoạn 2: quy mô 74,65ha).

- Chuẩn bị đầu tư: Từ Quý I/2025 đến Quý IV/2026.

- Bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao đất:

+ Giai đoạn 1: Từ Quý I/2027 đến Quý III/2027.

+ Giai đoạn 2: Từ Quý III/2028 đến Quý I/2029.

- Thi công xây dựng, đưa công trình vào sử dụng:

+ Giai đoạn 1: Quý III/2027 đến Quý IV/2028.

+ Giai đoạn 2: Quý I/2029 đến Quý II/2030.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND xã Tân Châu:

- Phối hợp các sở, ngành hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai theo đúng nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm xác định nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất với các thửa đất quy hoạch thực hiện Dự án; chỉ đạo, hướng dẫn, tham mưu xử lý đối với phương án hoàn trả các công trình bị ảnh hưởng tại khu vực (nếu có) đảm bảo quy định, không ảnh hưởng tới đời sống sinh hoạt, sản xuất của người dân khu vực xung quanh.

- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, vận hành Dự án theo đúng quy định và mục tiêu đã được chấp thuận, đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường,...

- Có trách nhiệm bố trí toàn bộ kinh phí từ bồi thường Trường Mầm non xã Diễn Phú (cũ) để đầu tư xây dựng Trường Mầm non mới theo đúng quy định.

- Thường xuyên cập nhật tình hình thực hiện Dự án trên phần mềm theo dõi dự án đầu tư của tỉnh theo đúng quy định; Định kỳ hàng quý báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án gửi Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để tổng hợp, theo dõi.

2. Nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

- Phối hợp với các sở, ban ngành liên quan và UBND xã Tân Châu hoàn thành hồ sơ, thủ tục có liên quan (đất đai, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, PCCC...) trước khi triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định. Thực hiện các hồ sơ, thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, hồ sơ, thủ tục để đề xuất cơ quan có thẩm quyền thông qua Nghị quyết chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; thực hiện nghĩa vụ nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa và các trách nhiệm liên quan theo đúng quy định.

- Thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật; Hàng quý, hàng năm báo cáo Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và cơ quan thống kê bằng văn bản về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định.

- 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 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...), đảm bảo đúng nội dung tại Điều 1 Quyết định này và theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Góp đủ vốn chủ sở hữu, 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 đầu tư.

- Quá trình xây dựng và vận hành Dự án phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành 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, bảo vệ môi trường,...; 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 hiện hành; tuân thủ quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ công trình thủy lợi, tuyệt đối không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi; phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện hoàn trả các tuyến kênh, mương thủy lợi, đường giao thông, đường điện đi qua khu vực thực hiện Dự án, đảm bảo không ảnh hưởng đến sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp liên tục 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.

- Thực hiện nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án theo đúng quy định.

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

- Chủ động cập nhật mốc lộ giới, mốc giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Bắc - Nam đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt và dự án đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam để kịp thời đề xuất thực hiện các thủ tục liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo hành lang an toàn của các tuyến đường này.

- 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 45/BCTĐ-KKT ngày 18/6/2025 và các Công văn số 2240/KKT-KHĐT ngày 14/11/2025, số 946/KKT-KHĐT ngày 13/5/2026 để triển khai thực hiện Dự án đúng yêu cầu, đúng quy định.

3. Các sở, ban ngành: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Nghệ An 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 quy định pháp luật hiện hành; thường xuyên theo dõi, cập nhật mốc lộ giới, mốc giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Bắc - Nam đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt và dự án đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam để kịp thời hướng dẫn Nhà đầu tư

tư thực hiện các thủ tục liên quan đảm bảo hành lang an toàn các tuyến đường này và đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

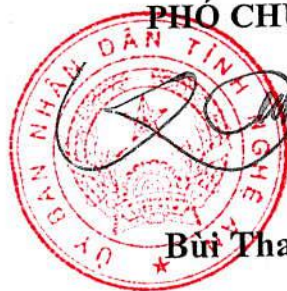
1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND xã Tân Châu; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Nhà đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Thành viên UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuấn).

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



Bùi Thanh An

