

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1934~~ QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày ~~13~~ tháng ~~7~~ năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày ~~13~~ tháng ~~7~~ năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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;

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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 193-TB/BCSD ngày 21/6/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án ngày 18/04/2022; Tờ trình số 05/TTr-CTXG ngày 19/04/2022 về việc xin điều chỉnh nội dung hồ sơ dự án Khu kinh doanh vật liệu xây dựng – Cà phê giải khát Xuân Giang (hồ sơ kèm theo);

Xét ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 78/STNMT-QLĐĐ ngày 17/01/2022; Sở Xây dựng tại Công văn số 115/SXD-QHKT ngày 18/01/2022; UBND huyện Lệ Thủy tại Công văn số 781/UBND-KT&HT ngày 13/04/2022; Cục Thuế tỉnh tại Công văn số 3607/CTQB-NVDTPC ngày 28/12/2021; Bảo hiểm xã hội tỉnh tại Công văn số 2461/BHXH-QLT ngày 15/12/2021;

Xét Báo cáo thẩm định số 1526/KHĐT-QLĐT ngày 10/6/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**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:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng tổng hợp Xuân Giang.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 3100384690, đăng ký lần đầu ngày 27/09/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 20/01/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp; Địa chỉ trụ sở: TDP 1, Thị trấn Kiến Giang, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

**2. Tên dự án đầu tư:** Khu kinh doanh vật liệu xây dựng – cà phê giải khát Xuân Giang.

**3. Mục tiêu dự án:** Kinh doanh dịch vụ đồ uống và vật liệu xây dựng.

**4. Quy mô đầu tư:** Diện tích đất dự kiến sử dụng: 1.973,9 m<sup>2</sup>; Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Khu nhà điều hành; khu bán hàng hóa VLXD; khu café giải khát; sân bãi đỗ xe, cây xanh.

**5. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn:** 4,5 tỷ đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó, vốn góp của nhà đầu tư: 900 triệu đồng (chiếm 20%), vốn huy động 3,6 tỷ đồng (chiếm 80%).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 30 năm

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tổ dân phố Xuân Giang, thị trấn Kiến Giang, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Phạm vi: Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch 27m; phía Đông Nam giáp hẻm Miệ; phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch 15m; phía Tây Nam giáp đường dự án Khách sạn Golden.

**8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:**

- Tiến độ góp vốn: Kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Thực hiện theo các quy định về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư của Nhà nước.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

**1. Nhà đầu tư có trách nhiệm:**

- Làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện dự án theo quy định trong thời gian 03 tháng kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu đất thực hiện dự án, lấy ý kiến các cơ quan liên quan trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).




- Lập Kế hoạch bảo vệ môi trường theo đúng quy định.
- Đăng ký bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; đăng ký nhu cầu chuyển mục đích trồng lúa, được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua làm căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo đúng quy định.
- Đáp ứng và duy trì việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật trong suốt thời gian hoạt động của Dự án.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, tài nguyên, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án; sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện dự án đúng tiến độ.
- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu.
- Không sử dụng dự án để chuyển nhượng hoặc góp vốn cho các tổ chức, cá nhân khác khi dự án chưa hoàn thành các hạng mục đầu tư theo Chủ trương đầu tư được chấp thuận mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.
- Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.
- Nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được thực hiện và bị chấm dứt, hết hiệu lực trong các trường hợp được quy định tại Luật Đầu tư, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh không đồng ý chấp thuận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là thủ tục ban đầu để Nhà đầu tư có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo nhằm đảm bảo các điều kiện pháp lý triển khai đầu tư Dự án. Trong quá trình thực hiện các thủ tục này, Nhà đầu tư phải tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan đến Dự án.

2. Các sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung được lấy ý kiến và các nội dung thuộc chức năng nhiệm vụ của mình; phối hợp, hướng dẫn và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư Dự án; trường hợp có phát sinh các vướng mắc về pháp lý thì kịp thời kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo quy định.




3. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện Lệ Thủy và các đơn vị liên quan có trách nhiệm, theo dõi, đốc thúc và hỗ trợ Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục về đất đai (chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành) trong vòng 12 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

4. Trong quá trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết, Sở Xây dựng và các địa phương có liên quan xác định chính xác vị trí thực hiện dự án theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thuận lợi trong quá trình đầu tư, kết nối hạ tầng; tránh bố trí phân tán, manh mún, gây ảnh hưởng đến việc xem xét chủ trương đầu tư các dự án lân cận trong khu vực.

5. Quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư nếu phát hiện có đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công, đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, di tích lịch sử, văn hóa, đất, công trình an ninh quốc phòng hoặc đất, tài sản gắn liền với đất khác được quản lý đặc thù hoặc đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất,...thì các cơ quan nhà nước liên quan có trách nhiệm tham mưu xử lý theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, lâm nghiệp, xử lý tài sản công trước khi thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện Dự án.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm tuân thủ đúng quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, giao đất cho thuê đất thì Quyết định này hết hiệu lực thi hành, Nhà đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến dự án.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu tiến độ thực hiện dự án không vượt quá 12 tháng so với quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thì không cần thực hiện điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư; các sở, ngành, địa phương có trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

4. Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện nghĩa vụ về biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì Sở Kế hoạch và Đầu tư

tham mưu UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấm dứt dự án theo quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND huyện Lệ Thủy và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng tổng hợp Xuân Giang có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

6. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng tổng hợp Xuân Giang và một bản được lưu tại UBND tỉnh.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, TC;
- Cục Thuế tỉnh, BHXH tỉnh;
- UBND huyện Lệ Thủy;
- UBND thị trấn Kiến Giang;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trần Thắng

