

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày tháng 3 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 tháng 4 năm 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;

Căn cứ 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 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 58/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và điểm b khoản 1 Điều 3 của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của UBND Bắc Giang;

Xét hồ sơ đề nghị thực hiện dự án “Cụm công nghiệp Ngọc Vân” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Koral Bắc Giang nộp ngày 16 tháng 02 năm 2024;

Xét Báo cáo thẩm định số 143/BC-SKHĐT ngày 01 tháng 3 năm 2024 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 nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP KORAL BẮC GIANG

- Mã số doanh nghiệp: 2400941830 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 06/7/2022, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 23/10/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Đồng Khanh, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Điện thoại: 0989515951.

2. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP NGỌC VÂN

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Cho thuê lại hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp đã được đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật</i>	6810	

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Ngọc Vân theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 765.726.706.977 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi lăm tỷ, bảy trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng*), trong đó:

\* Giai đoạn 1: Tổng vốn đầu tư: 370.267.892.978 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng*), trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 131.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi một tỷ đồng*). Tiến độ góp vốn theo tiến độ thực hiện giai đoạn 1 của dự án.

- Vốn huy động (vốn tín dụng và vốn huy động khác): 239.267.892.978 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chín tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng*). Tiến độ huy động vốn theo tiến độ thực hiện giai đoạn 1 của dự án.

\* Giai đoạn 2: Tổng vốn đầu tư: 395.458.813.999 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, tám trăm mười ba nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng*), trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 139.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín tỷ đồng*). Tiến độ góp vốn theo tiến độ thực hiện giai đoạn 2 của dự án.

- Vốn huy động (vốn tín dụng và vốn huy động khác): 256.458.813.999 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, tám trăm mười ba nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng*). Tiến độ huy động vốn theo tiến độ thực hiện giai đoạn 2 của dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

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.

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

\* *Giai đoạn 1:* Từ Quý I/2024 đến hết Quý IV/2025:

- Từ Quý I/2024 đến hết Quý IV/2024: Thực hiện các thủ tục pháp lý của cụm công nghiệp: Lập quy hoạch chi tiết, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế bản vẽ thi công, phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường; chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa; bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích 30ha theo Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 tỉnh Bắc Giang đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 04/10/2022.

- Từ Quý I/2025 đến hết Quý IV/2025: Tiếp tục triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; tổ chức thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp, trong đó có trạm xử lý nước thải tập trung; đồng thời, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào sản xuất kinh doanh trong CCN, lấp đầy tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp trong phần diện tích 30ha.

\* *Giai đoạn 2:*

- Từ Quý I/2026 đến hết Quý IV/2026: Thực hiện thủ tục môi trường, xây dựng, các thủ tục khác có liên quan (nếu có) theo quy định; thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của cụm công nghiệp; tiếp tục thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp.

- Quý IV/2026 hoàn thành toàn bộ dự án đi vào khai thác vận hành.

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

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### 1. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển cụm công nghiệp Koral Bắc Giang có trách nhiệm thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ các quy định về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy, lao động, bảo hiểm và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Thực hiện báo cáo định kỳ hằng quý, hằng năm gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND huyện Tân Yên theo quy định.

### 2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thông báo số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án cho nhà đầu tư theo quy định và giám sát việc thực hiện nghĩa vụ ký quỹ của nhà đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ xem xét đề nghị UBND tỉnh cho thuê đất khi nhà đầu tư đã hoàn thành ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định; thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường đối với dự án và xử lý theo quy định.

- UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện và hoạt động của dự án; định kỳ hằng quý, năm báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Kế hoạch và Đầu tư*) theo quy định.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; UBND huyện Tân Yên; Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển cụm công nghiệp Koral Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Koral Bắc Giang 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, Trung tâm PVHCC (bộ phận “Một cửa”);
- Lưu: VT, TH<sub>Minh</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Ánh Dương**