

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Đồng Khang
(Chấp thuận lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 6831/BC-STC ngày 26/9/2025, Văn bản số 7930/STC-DNĐT ngày 05/11/2025, Văn bản số 9296/STC-DNĐT ngày 22/12/2025 (kèm theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings; sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan);

Ý kiến thống nhất của UBND tỉnh tại Thông báo số 635/TB-UBND ngày 21/11/2025, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Thông báo số 23-TB/ĐU ngày 21/10/2025; thực hiện kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Kết luận số 48-KL/TU ngày 09/12/2025 theo Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 05/12/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XX, nhiệm kỳ 2025 - 2030;

chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Văn bản số 201-CV/ĐU ngày 11/12/2025; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh qua Phiếu biểu quyết.

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: Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings.

- Mã số đăng ký doanh nghiệp 3603956545 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 09/4/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 04/12/2024;

- Địa chỉ trụ sở chính: tầng 1, Chung cư Sơn An, 77/2 đường Đồng Khởi, KP35, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đồng Khang.

3. Mục tiêu dự án: xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đồng Khang theo quy hoạch được duyệt; kinh doanh, khai thác hạ tầng và các dịch vụ của cụm công nghiệp.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Kỳ Anh và xã Kỳ Khang, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 40ha (*diện tích, phạm vi, ranh giới khu đất sẽ được xác định cụ thể trong quá trình thực hiện thủ tục quy hoạch chi tiết và đất đai*).

6. Quy mô dự án: xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên diện tích 40ha (*quy mô các hạng mục cụ thể xác định theo quy hoạch chi tiết được duyệt*).

7. Vốn đầu tư dự kiến: 345,168 tỷ đồng.

Trong đó: vốn của chủ sở hữu 60 tỷ đồng; vốn vay và huy động khác 285,168 tỷ đồng.

8. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

9. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành toàn bộ dự án và đi vào khai thác, vận hành trong thời gian 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất lần đầu.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đối với ngành nghề ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư và các chính sách ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.

- Việc xác định mức ưu đãi, điều kiện và thủ tục áp dụng ưu đãi đối với dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về thuế, pháp luật về tín dụng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm các sở, ngành và địa phương:

a) Sở Tài chính: chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung đánh giá, thẩm định, tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại các Văn bản: số 6831/BC-STC ngày 26/9/2025, số 7930/STC-DNĐT ngày 05/11/2025, số 9296/STC-DNĐT ngày 22/12/2025 của Sở Tài chính; hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đảm bảo thực hiện dự án đầu tư; kịp thời thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đầu tư đối với dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các nội dung liên quan theo đúng quy định; theo dõi, kiểm tra, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các nội dung khác có liên quan.

c) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết dự án; tổ chức thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án trong vòng 30 ngày, kể từ ngày nhà đầu tư nộp hồ sơ;

- Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục dự án và triển khai xây dựng các hạng mục dự án theo đúng nội dung dự án, quy hoạch được duyệt và đúng quy định hiện hành.

d) Sở Công Thương: chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về quản lý cụm công nghiệp và pháp luật có liên quan; thực hiện công tác quản lý cụm công nghiệp theo đúng thẩm quyền, quy định của pháp luật.

e) UBND các xã Kỳ Anh, Kỳ Khang theo chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý:

- Tổ chức thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, bàn giao thực địa cho Nhà đầu tư thực hiện dự án trong thời gian 12 tháng kể từ ngày bàn giao mốc giải phóng mặt bằng.

- Kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án của Nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật; hướng dẫn, đôn đốc, giải quyết kịp thời các hồ sơ, thủ tục theo thẩm quyền, tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án.

g) Các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, đôn đốc, hỗ trợ Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng quy định, đảm bảo tiến độ và hiệu quả; đồng thời, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings):

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các nội dung thông tin, số liệu, cam kết trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản liên quan gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã đề xuất, cam kết và các quy định tại Quyết định này; tiếp thu, thực hiện nghiêm túc ý kiến, kiến nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 6831/BC-STC ngày 26/9/2025, Văn bản số 7930/STC-DNĐT ngày 05/11/2025 và văn bản của các sở, ngành, địa phương liên quan; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đăng ký kinh doanh, cụm công nghiệp, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

c) Hoàn thành lập quy hoạch chi tiết dự án trong vòng 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; hoàn thành cấm, bàn giao mốc giải phóng mặt bằng cho địa phương và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án trong vòng 10 ngày kể từ ngày phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án.

d) Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định.

e) Hoàn thành các hồ sơ, thủ tục để giao đất, cho thuê đất trong thời gian 30 ngày kể từ ngày hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

g) Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

h) Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét ngừng, chấm dứt hoạt động dự án nếu Nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp ngừng, chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ngành: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND các xã Kỳ Anh, Kỳ Khang; Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings (Nhà đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Yana Dragon Holdings (Nhà đầu tư); một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT, KT₁.

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

Trần Báú Hà