

**CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Chứng nhận lần đầu: ngày **05** tháng 02 năm 2021)

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Văn bản số 8909/BKHĐT-PC ngày 31/12/2020 và Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung nộp lần đầu ngày 19/11/2020, nộp lần thứ hai ngày 28/01/2021;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 51/BC-SKH-DN ngày 02/02/2021 về việc báo cáo thẩm định dự án "Trung tâm thương mại Gio Linh" của Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung.

**CHẤP THUẬN:**

**1. Tên dự án: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI GIO LINH**

**2. Mục tiêu dự án:**

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (* )
1	Siêu thị, Trung tâm công nghệ điện máy, ẩm thực.	- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. - Bán buôn tổng hợp. - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. - Dịch vụ ăn uống khác	4719 4690 5610 5629	
2	Nhà sách, rạp chiếu phim, dịch vụ vui chơi giải trí.	- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. - Hoạt động chiếu phim. - Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.	4761 5914 9329	
3	Mặt bằng cho thuê.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, đi thuê.	6810	
4	Hoạt động Giáo dục thể thao, văn hóa, văn nghệ	Giáo dục thể thao và giải trí Giáo dục văn hóa nghệ thuật	8551 8552	

5	Khách sạn	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày và dịch vụ lưu trú khác	5510 5590	
6	Khu vực trưng bày, giới thiệu hàng hóa, trung tâm logistic điện tử.	- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	8230	
		- Lưu giữ hàng hóa và Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5210 5229	

**3. Địa điểm thực hiện dự án:** Khu phố 9, thị trấn Gio Linh, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

**4. Quy mô dự án:**

**4.1. Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng:** 9.200 m<sup>2</sup>

**4.2. Công suất thiết kế:** 200 người/ngày.

**4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:** Dịch vụ lưu trú, ăn uống, vui chơi; đọc sách, xem phim; mặt bằng cho thuê; trưng bày và buôn bán hàng hóa.

**4.4. Quy mô kiến trúc xây dựng:**

Tòa nhà 1-5 tầng, chiều cao 21m gồm:

Tổng diện tích sàn 11.040m<sup>2</sup> (Tầng 1: 3.680m<sup>2</sup>, Tầng 2: 3.680m<sup>2</sup>, Tầng 3: 3.150m<sup>2</sup>, Tầng 4: 265m<sup>2</sup>, Tầng 5: 265m<sup>2</sup>).

Hệ số sử dụng đất: 1,2.

Mật độ xây dựng: 40%.

STT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích
1	Khách sạn	Tầng 2, tầng 3	1.761m <sup>2</sup>
2	Rạp chiếu phim	Tầng 3	456m <sup>2</sup>
3	Hành lang, khu trưng bày	Tầng 1, 2, 3	3.331m <sup>2</sup>
4	Siêu thị, mặt bằng cho thuê	Tầng 1, 2, 3	4.075m <sup>2</sup>
5	Phòng hội thảo	Tầng 3	906m <sup>2</sup>
6	Nhà hàng	Tầng 1,2,3	511m <sup>2</sup>

**5. Tiến độ thực hiện dự án:**

**5.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:**

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VND	USD			
	Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung	10.500.000.000	455.255	30%	Vốn chủ sở hữu (tiền mặt)	Quý I/2021

**5.2. Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:**

- Quý IV/2020: Nghiên cứu dự án.
- Quý I/2021: Hoàn thiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quý II/2021-Quý II/2022: Hoàn thiện công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất.
- Quý III/2022-Quý III/2023: Xây dựng, lắp đặt hoàn thiện các hạng mục công trình.
- Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào sử dụng.

**6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.**

**7. Nhà đầu tư thực hiện dự án (theo trường hợp tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư)**

a. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN MIỀN TRUNG

Số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 3200282036

Ngày cấp lần đầu: 10/01/2008, ngày cấp lần thứ 11: 15/06/2017

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị

Địa chỉ trụ sở: Đường Điện Biên Phủ, Đông Lương, Đông Hà, Quảng Trị

Điện thoại: 0233 3526 526

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên: Hồ Sỹ Hòa Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc, Sinh ngày: 14/07/1981,

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số: 197096064

Ngày cấp: 15/06/2017, Nơi cấp: Công an tỉnh Quảng Trị

Địa chỉ thường trú: Khu phố 8, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng  
Trị

Chỗ ở hiện tại: Khu phố 8, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Điện thoại: 0905 000 036 Email: syhoatvmt@gmail.com

b. Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 35.000.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng), tương đương 1.517.516 đô la Mỹ (bằng chữ: Một triệu, năm trăm mười bảy nghìn, năm trăm mười sáu đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư : 10.500.000.000 đồng (Mười tỷ, năm trăm triệu đồng), tương đương 455.255 đô la Mỹ (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm năm mươi lăm đô la Mỹ)

- Vốn huy động: 24.500.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng), tương đương 1.062.261 đô la Mỹ (bằng chữ: Một triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi một đô la Mỹ)

Cơ cấu nguồn vốn của dự án:

+ Vốn góp chủ sở hữu:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	USD			
	<i>Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung (Chủ đầu tư)</i>	10.500.000.000	455.255	30%	Vốn chủ sở hữu (tiền mặt)	Quý I/2021

+ Vốn huy động: Vốn vay từ tổ chức tín dụng Ngân hàng TMCP Liên Việt - PostBank và tiến độ dự kiến theo tiến độ của dự án.

**8. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** (Các Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án)

**8.1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:**

Hình thức lựa chọn nhà đầu tư và giao đất thực hiện dự án tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan tại thời điểm nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất

**8.2. Điều kiện đối với Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung:**

- Triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ cam kết, tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành như: Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thương mại, Luật Thuế, Luật PCCC; các văn bản pháp luật khác có liên quan và các ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành và địa phương.

- Thực hiện đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật về kinh doanh dịch vụ lưu trú, dịch vụ giải trí trước khi đi vào hoạt động. Chỉ thực hiện hoạt động kinh doanh đối với lĩnh vực lưu trú, giải trí khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về an ninh, trật tự và các thủ tục khác có liên.

- Tuân thủ các yêu cầu, tiêu chuẩn và chức năng của trung tâm thương mại quy định tại Điều 4 Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Thương Mại (nay là Bộ Công Thương) về việc ban hành Quy chế siêu thị, trung tâm thương mại và các văn bản pháp luật khác có liên quan để điều chỉnh các nội dung, hạng mục của Dự án cho phù hợp. Trong đó, quy mô, kết cấu, công năng của trung tâm thương mại phải đáp ứng các yêu cầu, tiêu chuẩn theo phân hạng.

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư và giao đất thực hiện dự án tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan tại thời điểm nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.

- Triển khai đầu tư các dự án đã được cấp phép đảm bảo đúng tiến độ quy định.

- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan.

- Dự án bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48, Luật đầu tư số 61/2020/QH14.

### 9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án đầu tư “Trung tâm thương mại Gio Linh” thực hiện tại địa bàn huyện Gio Linh; Trong trường hợp Nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 quy định huyện Gio Linh là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì dự án được hưởng các ưu đãi về đầu tư theo quy định tại Điều 15 và Điều 16.

#### 9.1. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:

**Cơ sở pháp lý:** Áp dụng quy định tại Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung.

**Điều kiện hưởng ưu đãi:** Dự án thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư.

#### 9.2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

**Cơ sở pháp lý:** Áp dụng quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.


**Điều kiện hưởng ưu đãi:** Dự án thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư.

#### 9.3. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:


**Cơ sở pháp lý:** Áp dụng theo quy định tại Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016 và Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 về hướng dẫn thi hành Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

**Điều kiện hưởng ưu đãi:** Dự án thực hiện tại địa bàn ưu đãi đầu tư.

**10. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư:** Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**11.** Văn bản này được cấp một bản cho Công ty cổ phần tư vấn Miền Trung; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị. 

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TM<sub>D</sub>. 

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



Hà Sỹ Đồng