

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày **10** tháng **01** năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 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;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số: 496/BC-SKH-DN ngày 21/12/2022 kèm theo Hồ sơ do Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải nộp lần đầu ngày 26/9/2022, hồ sơ hoàn thiện nộp ngày 18/11/2022;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG HẢI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600252847, đăng ký lần đầu ngày 06/4/2007, thay đổi lần thứ 21 ngày 14/12/2021.

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 19, KCN Biên Hòa 2, đường 2A, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 02513891726

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: TRẦN BÁ DƯƠNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Sinh ngày: 01/4/1960

Quốc tịch: Việt Nam.

CCCD số: 046060008386

Ngày cấp: 16/8/2021.

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Số 78 Trương Định, phường 09, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Địa chỉ liên lạc: Số 76 Trương Định, Phường 09, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tên dự án: TRUNG TÂM TRƯNG BÀY, KINH DOANH XE THACO

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành theo VSIC	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Mua bán xe ô tô	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
2	Mua bán xe ô tô	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512
3	Mua bán xe ô tô	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
4	Sửa chữa xe ô tô	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520

4. Quy mô dự án:

Diện tích đất thực hiện: 19.401 m².

+ Công suất thiết kế: Bán ra thị trường 1.000 xe/năm; Bảo dưỡng: 1.000 xe/năm.

+ Quy mô kiến trúc xây dựng: diện tích xây dựng 9.736,59 m², số tầng: 01 tầng đến 03 tầng, chiều cao 25m.

Các hạng mục công trình cơ bản:

STT	Nội dung đầu tư	ĐVT	Diện tích	Ghi chú
I	Diện tích đất xây dựng	m²	9.736,59	
1	Showroom du lịch	m ²	1.588,02	
2	Xưởng dịch vụ du lịch	m ²	1.612,7	
3	Showroom tải bus	m ²	1.048,33	
4	Xưởng dịch vụ tải bus	m ²	3.127,69	
5	Nhà ăn + nhà xe CBNV	m ²	287,32	
6	Khu phụ trợ	m ²	108,0	
7	Khu vực đậu xe có mái che	m ²	1.964,53	
II	Diện tích đường nội bộ	m²	5.764,41	

III	Diện tích đất cây xanh	m²	3.900,0	
	Tổng cộng	m²	19.401	

* Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Kinh doanh xe ô tô; bảo hành, sửa chữa xe ô tô.

5. Vốn đầu tư của dự án: 96.000.000.000 đồng (Chín mươi sáu tỷ đồng), trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 46.000.000.000 đồng (Bốn mươi sáu tỷ đồng, chiếm 47,92%).

- Vốn vay: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng, chiếm 52,08%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 19/02/2069.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Km 763+600, phía bên trái tuyến Quốc lộ 1, thôn Phú Mỹ Kiên, xã Triệu Giang, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty CP Tập đoàn Trường Hải	46.000.000.000		100	Tiền mặt	Theo tiến độ dự án

Vốn vay: 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng) từ các tổ chức tín dụng (dự kiến vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh).

8.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động hoặc khai thác:

- Tháng 10/2022 - 6/2023: Thực hiện thủ tục cấp chủ trương đầu tư, thủ tục về đất đai và cấp phép xây dựng.

- Tháng 7/2023 - 9/2024: Thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tháng 9/2024: Đưa dự án đi vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Dự án đầu tư “Trung tâm trưng bày, kinh doanh xe THACO” thực hiện tại huyện Triệu Phong thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư (Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn) – quy định tại Mục 25, Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư của 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 và được áp dụng một số ưu đãi sau:

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

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

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

9.2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu năm 2016, Nghị định 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp 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.

9.3. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải:

a. Bảo triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, nội dung đã cam kết, tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành: Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ môi trường, Luật phòng cháy chữa cháy, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thuế,... và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

b. Sau khi dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, yêu cầu chủ dự án thực hiện các nội dung, công việc, thủ tục sau đây:

- Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương biết để quản lý và giám sát.

- Thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp trước khi thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định.

- Thực hiện thủ tục liên quan đến cấp phép xây dựng trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện tháo dỡ các công trình đang tồn tại trên khu đất dự kiến thực hiện dự án mà chưa có giấy phép xây dựng hoặc đã xây dựng sai giấy phép xây dựng.

- Làm việc với UBND huyện Triệu Phong để đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định trước khi thực hiện dự án. Có phương án bảo vệ công trình kênh tưới nước phục vụ sản xuất nông nghiệp

và có hệ thống thoát nước phù hợp, không ảnh hưởng chất lượng nguồn nước phục vụ cho vùng sản xuất nông nghiệp.

- Lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt điểm đầu nối vào Quốc lộ theo quy định hiện hành.

c. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d. 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. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận. 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. Cam kết thực hiện dự án theo tiến độ và sử dụng đất đúng mục đích.

đ. Nếu dự án vi phạm quy định tại Điều 48, Luật đầu tư số 61/2020/QH14, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án theo đúng quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

c) Kiến nghị UBND tỉnh xem xét chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 nếu dự án vi phạm các quy định theo quy định của pháp luật về đầu tư.

d) Định kỳ tổng hợp tình hình thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của Công ty.

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Kế hoạch và Đầu tư các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế của người dân trong khu vực dự án.

4. UBND huyện Triệu Phong: Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện giám sát, quản lý, nắm bắt tình hình và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng địa điểm, diện tích, mục tiêu và tiến độ đã cam kết. Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh khi việc

thực hiện dự án của nhà đầu tư gây ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế và đời sống của người dân.


5. Các sở, ban, ngành liên quan: Căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được phân công quản lý, có trách nhiệm thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án Trung tâm trưng bày, kinh doanh xe THACO tại thôn Phú Mỹ Kiên, xã Triệu Giang, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị của Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải theo quy định của pháp luật.

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 các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Hải có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như khoản 2, Điều 3;
- Cục Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, TCTM. 

26

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng