

Số: 125 /QĐ-BQLKKTQP

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

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 5 năm 2023)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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

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 Quyết định số 31/2013/QĐ-TTg ngày 22/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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 Quyết định số 1588/QĐ-TTg ngày 14/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Công văn số 568/UBND-KT ngày 03/4/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc chấp thuận địa điểm đầu tư Dự án Khu dân cư làng chài Bãi Thom tại ấp Đá Chông, xã Bãi Thom, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc;

Xét báo cáo thẩm định số 01/BC-ĐT&DN ngày 26 /5/2023 của Phòng Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp;

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:

Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102147298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/01/2007, cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 26/10/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 tòa nhà CT1 chung cư Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0243 7820660

Email: ketoan@norcem.vn

2. Tên dự án: Khu dân cư làng chài Bãi Thom.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư làng chài phục vụ nhu cầu ở, kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, vui chơi và giải trí cho dân cư làm dịch vụ du lịch.

4. Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 37.982,7m² (đất do Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Dự kiến sau khi hoàn thành, quy mô dân số dân số dự kiến của toàn khu khoảng 450 người.

5. Vốn đầu tư của dự án: 400.000.000.000 (Bốn trăm tỷ) đồng Việt Nam, tương đương 16.136.840 (Mười sáu triệu một trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi) đô la Mỹ, tỷ giá: 24.788 VND/USD. Trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư là: 80.000.000.000 (Tám mươi tỷ) đồng Việt Nam và tương đương 3.227.368 (Ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi tám) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 320.000.000.000 (Ba trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam và tương đương 12.909.472 (Mười hai triệu chín trăm lẻ chín nghìn bốn trăm bảy mươi hai) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 288.000.000.000 (Hai trăm tám mươi tám tỷ) đồng Việt Nam.

+ Vốn huy động từ nguồn khác: 32.000.000.000 (Ba mươi hai tỷ) đồng Việt Nam.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 năm (kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Đá Chồng, xã Bãi Thom, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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



STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiền độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
01	Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	80.000.000.000	3.227.368	20	Tiền mặt và quyền sử dụng đất	Đến cuối quý II năm 2026

- Vốn huy động: Hoàn thành vào cuối quý II năm 2026.

* Tiến độ thực hiện từng giai đoạn:

- Đến đầu quý III năm 2024: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác có liên quan.

- Đến cuối quý II năm 2026: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình theo quy hoạch, thiết kế được duyệt và đưa dự án vào hoạt động.

9. Công nghệ áp dụng: Dự án không áp dụng công nghệ.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Được xem xét hưởng ưu đãi về thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

b. Ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu: Được xem xét miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản pháp lý có liên quan.

c. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: Đối với diện tích đất thực hiện dự án, được xem xét áp dụng các chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư và các văn bản pháp lý có liên quan.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

a. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản, phòng chống cháy nổ, lao động và quy định của pháp luật có liên quan.

- Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phải kết nối không gian, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo hài hòa trong phát triển đồng bộ toàn khu.



- Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành việc chuyển mục đích sử dụng đất thời hạn 12 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư. Nếu quá thời hạn nêu trên, Nhà đầu tư không hoàn thành chuyển mục đích sử dụng đất thì Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc sẽ trình thu hồi chủ trương đầu tư.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; 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 pháp luật có liên quan.

b. Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng các điều kiện để được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc là nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

2. Phòng Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo như nội dung đã phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này.

3. Phòng Quản lý Quy hoạch, Phòng Quản lý Đất đai và Xây dựng căn cứ chức năng nhiệm vụ quản lý, có trách nhiệm hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng; các Trưởng phòng: Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Quản lý Quy hoạch, Quản lý Đất đai và Xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc và một bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- UBND xã Bãi Thơm;
- Lưu: VT, Phòng ĐT&DN.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng

SOCT KIEN GIANG