ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1)

(Chấp thuận lần đầu: ngày 05 tháng 6 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025; Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023; 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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; 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 Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Báo cáo số 07/BC-KKT ngày 03/02/2026 và Văn bản số 781/KKT-QLĐT ngày 15/4/2026 (kèm theo hồ sơ đề xuất dự án của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Plaschem Hà Tĩnh; sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan);

Thực hiện Thông báo số 226/TB-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh qua Phiếu biểu quyết;

Thực hiện kết luận của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại Kết luận số 74-KL/TU ngày 26/5/2026, chỉ đạo của Đảng ủy UBND tỉnh tại Văn bản số 537-CV/ĐU ngày 03/6/2026.

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 Khu công nghiệp Plaschem Hà Tĩnh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3002282965 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính cấp lần đầu ngày 27/11/2024, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 28/8/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: số 51A đường Chính Hữu, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1).

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất: 188,61ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Tổng vốn đầu tư: khoảng 2.080 tỷ đồng *(Hai nghìn, không trăm tám mươi tỷ đồng).*

Trong đó: vốn góp của chủ sở hữu 434 tỷ đồng; vốn huy động từ vốn vay ngân hàng 1.646 tỷ đồng.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan liên quan về nội dung đánh giá, thẩm định, đề xuất chủ trương đầu tư dự án tại Báo cáo số 07/BC-KKT ngày 03/02/2026 và Văn bản số 781/KKT-QLĐT ngày 15/4/2026, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, khu công nghiệp, đất đai, môi trường và các quy định pháp luật có liên quan; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, kịp thời

tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội; đồng thời thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp đã được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, quy mô diện tích của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của dự án, khoảng cách an toàn về môi trường; tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng phát triển là khu công nghiệp chuyên ngành, ngành chính là giấy.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư; (ii) trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (iii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân xung quanh; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (v) thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các cam kết tại hồ sơ đề xuất dự án.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP; kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của Nhà đầu tư về thu hút các dự án đầu tư và đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 2, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; trường hợp không thực hiện đúng cam kết, kịp thời thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

b) Các sở, ngành, đơn vị, địa phương chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án kịp thời, theo đúng quy định, đúng tiến độ và các nội dung được phê duyệt; đồng thời thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Kiểm tra, xác định Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan giám sát chặt chẽ Nhà đầu tư trong việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng, vận hành dự án.

d) Sở Xây dựng kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về xây dựng theo đúng quy định; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

đ) Sở Công Thương kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục thuộc lĩnh vực theo đúng quy định; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

e) Công an tỉnh kiểm tra, giám sát và phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện các nội dung nhằm đảm bảo an ninh tại dự án; hướng dẫn hồ sơ, thủ tục về phòng cháy, chữa cháy và các thủ tục liên quan đảm bảo theo đúng quy định.

g) UBND phường Bắc Hồng Lĩnh:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án; đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các hồ sơ, thủ tục khác theo đúng quy định của pháp luật; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định.

- Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) cần đảm bảo đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan và Nhà đầu tư xây dựng phương án hoàn trả kênh mương, giao thông; đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi, khả năng canh tác, đi lại của người dân trong khu vực.

2. Trách nhiệm Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Plaschem Hà Tĩnh (Nhà đầu tư):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của toàn bộ thông tin, tài liệu, số liệu, cam kết trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tiếp thu nghiêm túc, đầy đủ ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương, đơn vị trong quá trình thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư và các bước tiếp theo để thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, hiệu quả về kinh tế - xã hội.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng vị trí, diện tích, mục tiêu, nội dung, tiến độ, các cam kết tại hồ sơ đề xuất dự án và các quy định tại Quyết định này; tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, môi trường, lao động, doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025 trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai.

- Sử dụng vốn chủ sở hữu góp vốn để thực hiện dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

- Thu hút các dự án đầu tư thứ cấp phù hợp với định hướng các ngành theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 2, khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; thực hiện đầy đủ các cam kết tại hồ sơ dự án.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất trồng lúa theo quy định, bao gồm việc nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc nâng cao hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024, Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP và các quy định có liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, các sở, ngành, UBND phường Bắc Hồng Lĩnh và cơ quan liên quan trong việc thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất; thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025 và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của Nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu Nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp 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 ban hành;

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND phường Bắc Hồng Lĩnh; Giám đốc Công ty Điện lực Hà Tĩnh, Công ty TNHH MTV Thủy lợi Hà Tĩnh, Công ty Cổ phần Khu công

nghiệp Plaschem Hà Tĩnh (Nhà đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3 Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Plaschem Hà Tĩnh; lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT&XTHTĐT;
- Lưu: VT, KT, KT_1.

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

Trần Báu Hà