

Số: 4001 /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: ngày 22 tháng 11 năm 2023)

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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 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;

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 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Văn bản đề nghị dự án đầu tư và hồ sơ tài liệu kèm theo do Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam nộp Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 17/10/2023;

Xét Báo cáo thẩm định số 342/BC-KHĐT ngày 18/10/2023 và Văn bản số 4127/KHĐT-KTN ngày 07/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**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 doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0201907729 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng ký lần đầu ngày 16/10/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 17/6/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 474 đường Võ Nguyên Giáp, Khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật:

+ Nguyễn Đức Đáng; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ngày sinh: 06/10/1960; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số: 031060003888 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/10/2020; Địa chỉ thường trú: Số 9/326 Hai Bà Trưng, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

+ Nguyễn Đức Hoàng; Chức danh: Giám đốc; Ngày sinh: 26/7/1984; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số: 031084001229 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/12/2014; Địa chỉ thường trú: Thôn Ly Câu, xã Tân Viên, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

2. Tên dự án: Dự án Nhà máy sản xuất bao bì xuất khẩu.

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì xuất khẩu ra thị trường nước ngoài, gồm: Bao bì nhựa các kích cỡ dùng đóng gói các sản phẩm điện tử, dệt may, da giày, đồ chơi...

- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho 75 lao động; sử dụng có hiệu quả vốn đóng góp từ cổ đông, tăng tích lũy cho doanh nghiệp, tạo nguồn thu ngân sách Nhà nước.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất là 15.000 m<sup>2</sup>.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Bao bì nhựa các kích cỡ để xuất khẩu ra thị trường nước ngoài.

- Công suất thiết kế dự kiến: 1.100 sản phẩm/năm.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự án:

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Nhà văn phòng	467	02	934
1.1	Nhà văn phòng số 01	247	02	494
1.2	Nhà văn phòng số 02	220	02	440
2	Nhà ăn ca	198	02	396



3	Nhà xưởng	4.774	02	9.548
3.1	Nhà xưởng số 01	2.387	02	4.774
3.2	Nhà xưởng số 02	2.387	02	4.774
4	Nhà kho	2.100	02	4.200
5	Nhà để xe (ô tô và xe máy)	254,4	01	254,4
6	Nhà vệ sinh	120	01	120
6.1	Nhà vệ sinh số 01	36	01	36
6.2	Nhà vệ sinh số 02	84	01	84
7	Nhà bảo vệ	18,3	01	18,3
8	Trạm biến áp và máy phát điện	25	01	25
9	Nhà máy bơm	25	01	25
10	Bể phòng cháy, chữa cháy	200		200
11	Bể ngầm xử lý nước thải	30		30
12	Kho chứa chất thải	30	01	30
13	Sân đường	3.757,5		2.757,5
14	Cây xanh	3.509,9		3.509,9
<b>Tổng</b>		<b>15.000</b>		<b>22.048</b>

5. Tổng vốn đầu tư và phương án huy động vốn dự kiến:

- Tổng vốn đầu tư: 70.000.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư là 15.000.000.000 đồng; vốn huy động (vay từ các tổ chức tín dụng) là 55.000.000.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư; vốn huy động (Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng đã có cam kết tín dụng cho Công ty Cổ phần xây dựng Smart Building Việt Nam với số tiền là 30.000.000.000 đồng để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất bao bì xuất khẩu khi đáp ứng được đủ các điều kiện theo quy định; Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng giao dịch Hải Đăng, Chi nhánh Hải Phòng đã có Văn bản số 000171/161023/CKTD-HDB ngày 17/10/2023 đồng ý về mặt nguyên tắc sẽ thu xếp nguồn tín dụng tài trợ cho Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam với số tiền là 25.000.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất bao bì xuất khẩu).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định cho phép chuyển mục đích và cho thuê đất để thực hiện dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Ly Câu, xã Tân Viên, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư được phê duyệt.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động/khai thác vận hành:

+ Tháng 01/2024: Xây dựng công trình nhà xưởng, lắp đặt máy móc thiết bị.

+ Tháng 12/2024: Vận hành thử nghiệm, hiệu chỉnh máy móc thiết bị.

+ Tháng 01/2025: Dự án chính thức khai thác vận hành.

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

- Hình thức ưu đãi: Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Căn cứ: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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, lao động, phòng cháy chữa cháy, khoa học công nghệ, giao thông và quy định của pháp luật khác có liên quan làm cơ sở triển khai dự án đầu theo tiến độ đăng ký.

- Thỏa thuận bằng Văn bản với Sở Kế hoạch và Đầu tư và hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trước thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất. Huy động đủ nguồn vốn để đáp ứng mục tiêu, quy mô Dự án và thực hiện Dự án theo đúng tiến độ.

- Trong quá trình lập Dự án đề nghị đánh giá hiện trạng công trình thủy lợi trong phạm vi Dự án từ đó đề xuất phương án thu hồi, di chuyển, hoàn trả công trình thủy lợi trong khu vực nghiên cứu đảm bảo không làm ảnh hưởng đến khả năng tưới, tiêu nước phục vụ sản xuất nông nghiệp và dân sinh khu vực lân cận của Dự án.

- Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án không làm ảnh hưởng đến các cảnh quan khu vực. Trường hợp phát hiện di tích, di vật, cổ vật, di chỉ khảo cổ... đề nghị Nhà đầu tư Dự án tạm dừng thi công và thông báo kịp thời tới cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa tại địa phương để xử lý theo quy định.



- Chủ động liên hệ với Cục Thuế thành phố Hải Phòng để được hướng dẫn, xác định ưu đãi theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện thiết kế vị trí đầu nối vào đường tỉnh 362 đảm bảo quy mô, phạm vi đất dành cho đường bộ (đất của đường bộ và đất hành lang an toàn đường bộ) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ; trong quá trình triển khai, thực hiện các thủ tục quy định tại Chương III quy định kèm theo Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về sử dụng tạm thời một phần lòng đường, hè phố không vào mục đích giao thông và thi công trên đường bộ đang khai thác trên địa bàn thành phố Hải Phòng và các quy định hiện hành khác (khi Dự án được chấp thuận).

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; báo cáo giám sát đầu tư theo nội dung quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 102 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sau khi chủ trương đầu tư được chấp thuận, giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; Cục Thuế thành phố; Ủy ban nhân dân huyện An Lão và các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam thực hiện các trách nhiệm nêu trên; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát đánh giá đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các trường hợp theo quy định pháp luật hiện hành.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Bắt đầu từ ngày ký văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; Cục Thuế thành phố; Ủy ban nhân dân huyện An Lão và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Xây dựng Smart Building Việt Nam và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XDGT&CT,  
NNTN&MT; NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD5.

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



**Lê Anh Quân**