

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày 23 tháng 12 năm 2009)  
(Điều chỉnh lần thứ 08: ngày tháng 12 năm 2023)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 666/BC-SKHĐT ngày 26/12/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khách sạn sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn với nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư thực hiện dự án:**

**1.1. CÔNG TY LIÊN DOANH TNHH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI AN KHÁNH**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500550876; đăng lý lần đầu ngày 02/10/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/7/2021; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở: Km 10+600, đại lộ Thăng Long, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Nguyễn Quang Trung Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc; Ngày sinh: 14/09/1972; Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 4A116, ấp 4, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 02437556541; Fax: 02437556546

Email: info@ankhanhjvc.com

## 1.2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DIAMOND CITY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316595554; đăng lý lần đầu ngày 17/11/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01/12/2020; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà Vietcomreal Building, 68 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: NGUYỄN THỊ HOÀI

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc; Ngày sinh: 13/10/1990; Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 64 Đường số 85, phường Tân Quy, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0902.345 292

## 1.3. ÔNG NGUYỄN HOÀNG HIẾU

Ngày sinh: 03/01/1998

Giới tính: Nam

CMND số: 312420742 ngày cấp: 08/08/2014 Nơi cấp: Công an tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ thường trú: 8/2 Nguyễn Huỳnh Đức, Phường 2, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

Chỗ ở hiện tại: Dragon Hills 1, 15A Nguyễn Hữu Thọ, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 6291 5858; Fax: (028) 6291 5919

### **Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:**

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ LẠNG SƠN.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4900227346; Đăng ký lần đầu ngày 23/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 11/10/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp.

Địa chỉ trụ sở: thôn Hoàng Trung (Nà Tâm cũ), xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam

### **Thông tin về người đại diện theo pháp luật:**

Họ và tên: VŨ NHẤT

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 17/5/1974

Dân tộc: kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý cá nhân: 022074001635

Ngày cấp: 01/3/2017; Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Địa chỉ thường trú và liên lạc: Lô số 5, 310 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án: Khách sạn sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn.

3. Mục tiêu dự án: xây dựng và đưa vào vận hành kinh doanh Khách sạn quốc tế 5 sao (khoảng 200 phòng); sân golf 18 lỗ; khu vui chơi giải trí và vui chơi có thưởng; xây dựng khu nhà ở, biệt thự, nhà chung cư, cửa hàng bán hoặc cho thuê, cơ sở giáo dục, y tế; khu trưng bày cổ vật, giới thiệu và bán các sản phẩm văn hóa nghệ thuật Việt Nam và các công trình phụ trợ...

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích: khoảng 192,99 ha.

b) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: xây dựng và đưa vào vận hành kinh doanh Khách sạn quốc tế 5 sao; sân golf 18 lỗ; khu vui chơi giải trí và vui chơi có thưởng; xây dựng khu nhà ở, biệt thự, nhà chung cư, cửa hàng bán hoặc cho thuê, cơ sở giáo dục, y tế; khu trưng bày cổ vật, giới thiệu và bán các sản phẩm văn hóa nghệ thuật Việt Nam và các công trình phụ trợ....

Khu vui chơi có thưởng phải được thiết lập riêng biệt trong khuôn viên dự án và được kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài với số lượng tối đa là 100 máy.

c) Quy mô kiến trúc xây dựng: thực hiện theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư là: 1.322.478,2 triệu đồng, trong đó:

a) Vốn góp của nhà đầu tư là 464.083,7 triệu đồng, tương đương 35,09%.

b) Vốn huy động: 858.394,5 triệu đồng, tương đương 64,91%.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*Năm mươi năm*) kể từ ngày được cấp Giấy phép đầu tư số 2386/GP ngày 12/3/2004 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: thôn Nà Tâm xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

<i>TT</i>	<i>Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn (triệu đồng)</i>	<i>Nguồn vốn</i>	<i>Giá trị góp vốn và huy động các nguồn vốn (triệu đồng)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
1	<i>Giai đoạn 1: Từ năm 2009 đến năm 2023</i>	<i>Vốn tự có</i>	464.083,7	35,09%
2	<i>Giai đoạn 2: Từ năm 2023 đến năm 2026</i>	<i>Vốn huy động</i>	600.876,2	45,44%
3	<i>Giai đoạn 3: Các công trình trên đất chưa được bàn giao hoặc chưa bồi thường GPMB (36 tháng kể từ thời điểm có quyết định giao đất để thực hiện dự án)</i>	<i>Vốn huy động</i>	257.518,4	19,47%
	<b>Tổng</b>		<b>1.322.478</b>	<b>100</b>

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

Phân kỳ đầu tư dự án thành 03 giai đoạn, cụ thể như sau:

● **Giai đoạn 1:**

- Hoàn thiện các căn nhà liền kề đã xây thô (khoảng 240 căn): Hoàn thành vào quý IV/2024.

- Sân golf: Hoàn thành và đưa vào sử dụng trong thời gian 24 tháng kể từ thời điểm có quyết định giao đất để thực hiện dự án.

- Khu tái định cư: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư quý IV năm 2024.

- Cơ sở giáo dục, y tế, trường mầm non: Hoàn thành trong năm 2024.

● **Giai đoạn 2:**

- Hội trợ triển lãm, khu trung tâm trưng bày, khu vui chơi giải trí: Triển khai thi công từ quý II năm 2024 và dự kiến hoàn thành quý III năm 2026.

- Khu khách sạn: Triển khai thi công từ quý III năm 2024 và dự kiến hoàn thành quý IV năm 2026.

- Hạng mục Nhà liền kề còn lại, biệt thự, nhà chung cư...: bắt đầu triển khai từ quý IV/2024 và dự kiến hoàn thành trong quý IV/2026.

● **Giai đoạn 3:**

- Các công trình còn lại theo quy hoạch chi tiết được duyệt: dự kiến xây dựng và hoàn thành trong vòng 36 tháng kể từ thời điểm có quyết định giao đất để thực hiện dự án.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ mục tiêu kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng giành cho người nước ngoài).

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án; giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết hỗ trợ Nhà đầu tư theo quy định.

b) Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Lạng Sơn có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch, đất đai, xây dựng, giấy phép môi trường và các thủ tục khác có liên quan để đảm bảo dự án đi vào đầu tư, hoạt động theo quy định.

c) Các cơ quan nhà nước có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án và hướng dẫn, kiểm tra giám sát Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thuộc chức năng, nhiệm vụ trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

d) UBND thành phố Lạng Sơn có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư trên địa bàn quản lý, báo cáo UBND tỉnh và các cơ quan các nội dung vượt thẩm quyền. Tăng cường công tác quản lý đất đai, xây dựng, môi trường đối với dự án và các khu vực lân cận, đồng thời có các phương án tuyên truyền cho các đối tượng bị ảnh hưởng của dự án; tập trung khẩn trương thực hiện dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng bàn giao cho nhà đầu tư triển khai thực hiện theo đúng tiến độ.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án

a) Thực hiện đảm bảo tuân thủ các nội dung trong quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và cam kết của nhà đầu tư.

b) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu và huy động vốn góp, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận.

c) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, khoáng sản, đất đai... của dự án; chỉ được triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

d) Ứng trước kinh phí giải phóng mặt bằng theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

e) Thực hiện đảm bảo nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định.

g) Cam kết thực hiện đảm bảo tiến độ dự án theo đúng nội dung chủ trương đầu tư được phê duyệt.

**Điều 3.** Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Quốc tế Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Quốc tế Lạng Sơn, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư một (01) bản và lưu tại UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm Thông tin, PVHCC;
- Lưu: VT, KT(VAT).

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

**Lương Trọng Quỳnh**