BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 257 /QĐ-KKT	

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

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 11 năm 2026)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Đầu tư Hải Minh nộp ngày 21 tháng 10 năm 2026, nộp bổ sung ngày 25 tháng 11 năm 2026;

Xét Báo cáo thẩm định số 26.11.2026/BC-QLĐT ngày 26 tháng 11 năm 2026 của phòng Quản lý Đầu tư (căn cứ ý kiến của các sở, ngành, địa phương và các phòng chuyên môn liên quan).

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: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ HẢI MINH.

Địa chỉ trụ sở: Lô 1/2E4 Khu công nghiệp Phú Vinh, tổ dân phố Liên Phú, phường Hoành Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

Mã số thuế: 3002318259.

Điện thoại: 0975.989.956.

2. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHÁCH SẠN HẢI MINH.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú; kinh doanh dịch vụ ăn uống phục vụ khách lưu trú và khách vãng lai; đáp ứng nhu cầu lưu trú cho chuyên gia, kỹ sư, cán bộ, nhân viên làm việc tại Khu kinh tế Vũng Áng.

4. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế của dự án: Dịch vụ lưu trú khoảng 152 phòng nghỉ; dịch vụ ăn uống khoảng 396.000 suất/năm; các dịch vụ bổ sung (bể bơi, sân thể thao, giặt là, trông giữ xe) phục vụ khách lưu trú.

- Các hạng mục công trình chính: Khu khách sạn 1, Khu khách sạn 2, nhà để xe, nhà bảo vệ, sân thể thao, bể bơi và các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, cảnh quan theo quy hoạch tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 10.202 m² *(diện tích, phạm vi ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác trong quá trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và thực hiện thủ tục về đất đai)*.

5. Vốn đầu tư của dự án: 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*). Trong đó:

- Vốn góp: 20.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 80.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất thuộc Khu đô thị đa chức năng hiện trạng cải tạo, Khu kinh tế Vũng Áng, phường Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ triển khai dự án; vốn góp của Nhà đầu tư góp đủ trước khi khởi công xây dựng công trình.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

- Hoàn thành thủ tục đầu tư, xây dựng, thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất và các thủ tục có liên quan trong vòng 09 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động trong 24 tháng, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: Không.

9. Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư:

- Dự án thực hiện tại Khu kinh tế Vũng Áng là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo điểm a khoản 7 Điều 22 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP; ngoài ra, phường Vũng Áng là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã

hội đặc biệt khó khăn được công bố tại Quyết định số 5560/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 của UBND tỉnh.

- Việc xác định mức ưu đãi, điều kiện và thủ tục áp dụng ưu đãi đối với dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về thuế, pháp luật về tín dụng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung Hồ sơ đề xuất dự án.

- Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Trong quá trình triển khai dự án, phải thực hiện đầy đủ các quy định và thủ tục của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, quốc phòng - an ninh, phòng chống cháy nổ và các quy định, thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô đầu tư, tiến độ, các nội dung khác quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và các nội dung trong Hồ sơ đề xuất dự án; chủ động cân đối, huy động nguồn vốn để thực hiện dự án đúng tiến độ; không sử dụng các nguồn vốn đã có kế hoạch đầu tư vào dự án này để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đầu tư vào dự án khác làm ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng của dự án.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025.

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh sẽ xem xét chấm dứt hoạt động của dự án mà không bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến các công việc đã thực hiện đối với dự án trong trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nội dung Cam kết tại Văn bản số 11/CV-VM ngày 25/11/2026, Văn bản đề nghị thực hiện dự án ngày 25/11/2026 và các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc vi phạm các quy định khác mà theo pháp luật quy định dự án bị chấm dứt hoạt động.

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) giữa Nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty TNHH Đầu tư Hải Minh hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục liên quan theo quy định để triển khai dự án; tập trung mọi nguồn lực để thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng tiến độ và mục tiêu, quy mô đã được chấp thuận.

2. Các phòng chuyên môn của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH Đầu tư Hải Minh thực hiện dự án kịp thời, đảm bảo chất lượng, tiến độ và các nội dung khác có liên quan; đồng thời thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị UBND phường Vũng Áng hướng dẫn, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định; theo dõi, giám sát việc triển khai dự án; quản lý an ninh, trật tự, đăng ký lưu trú tại cơ sở lưu trú và thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn.

4. Đề nghị các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế tỉnh Hà Tĩnh và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thuộc thẩm quyền theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Hải Minh và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Hải Minh và một bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các sở, ngành: Tài chính; Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- UBND phường Vũng Áng;
- Trưởng ban; các Phó Trưởng ban;
- Các phòng, Văn phòng đại diện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: Văn thư, QLĐT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Võ Tá Nghĩa