

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ
Làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

Kính gửi:

- UBND tỉnh Lạng Sơn;
- UBND huyện Bình Gia.

Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An đề nghị làm chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tân Văn với các thông tin chính như sau:

I. Thông tin đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư

1. Tên đơn vị:

Dự án được đề xuất thực hiện bởi gồm 02 đơn vị sẽ thực hiện liên danh đầu tư, cụ thể: Ngày 22/11/2024, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An đã ký kết Hợp đồng liên danh số: 01/2024/HĐLD/DaiPhuAn-ThiênAn. Theo đó, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An dự kiến góp 75% tổng vốn đầu tư cho Dự án (trong đó 21,51% vốn tự có, 53,49% vốn vay); Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An dự kiến góp 25% tổng vốn đầu tư cho Dự án (trong đó 9,41% vốn tự có, 15,91% vốn vay).

1.1. Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Đại Phú An là đơn vị chính đại diện Liên danh giao dịch, làm việc các cơ quan chức năng hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 21, OLK 19, đường An Bình 6, Khu số 3, Khu đô thị phía Nam, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

- Điện thoại: 0964.076.777

- Giấy phép đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2401002223 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 04/11/2024.

- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình Minh; sinh ngày: 26/5/1993; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ CCCD: 024093002027, ngày cấp: 27/4/2021 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và QL DL về dân cư cấp. Chức danh: Giám đốc.

- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng)



1.2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thiên An.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 68, Tổ dân phố Kỳ Anh, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam..

- Điện thoại: 0967573344

- Giấy đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 2400900513 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 15/12/2024, thay đổi lần thứ 4 ngày 28/06/2024.

- Ngành nghề kinh doanh: Hoàn thiện công trình xây dựng

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Hà; sinh ngày: 10/3/1982; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ CCCD: 024082011463, ngày cấp: 03/7/2022 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và QL DL về dân cư cấp. Chức danh: Giám đốc.

- Vốn điều lệ: 70.540.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng*)

II. Thông tin dự án đăng ký làm chủ đầu tư

1. Tên dự án: CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN VĂN

2. Địa chỉ dự án: xã Tân Văn, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn. Quy mô diện tích: 30 ha.

3. Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạm tính của dự án: 371,886 tỷ đồng bao gồm:

(1) Tổng mức đầu tư (chưa gồm lãi vay trong thời gian thi công) là 353,227 tỷ đồng, cụ thể

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng: 221,459 tỷ đồng;

+ Chi phí thiết bị: 10,283 tỷ đồng;

+ Chi phí quản lý dự án, tư vấn ĐTXD, chi phí khác: 15,082 tỷ đồng;

+ Chi phí dự phòng: 16,820 tỷ đồng;

+ Chi phí trực tiếp giải phóng mặt bằng tạm ứng trước là 89,583 tỷ đồng;

+ Chi phí tạm tính tiền thuê đất trong 39 năm thực hiện dự án là 7,207 tỷ đồng (không tính trong tổng mức đầu tư do khấu trừ tiền GPMB);

(2) Chi phí lãi vay ngân hàng trong thời gian thi công thực hiện dự án: 18,658 tỷ đồng.

4. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ đầu tư: Hoàn thành xây dựng đưa dự án vào hoạt động trong vòng 36 tháng, dự kiến kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định thành lập CCN cụ thể:

- Từ Quý I/2025 đến Quý II/2025 thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư; quyết định thành lập CCN.

- Từ Quý III/2025 đến Quý I/2026: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án (Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; Phê duyệt ĐTM; Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án hạ tầng CCN; Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công; Phê duyệt thiết kế PCCC...);

- Từ Quý I/2026 đến Quý IV/2026: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, thuê đất.

- Từ Quý I/2027 đến Quý II/2028: tập trung thi công hạ tầng kỹ thuật hoàn thành đưa hệ thống xử lý nước thải

Thời gian hoạt động dự án trong 50 năm (kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất, cho thuê đất)

5. Các đề xuất khác:

* Đối với chính sách hỗ trợ ưu đãi đầu tư:

- Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp

Miễn thuế thu nhập đối với thu nhập được quy định tại Điều 4 Luật thuế thu nhập doanh nghiệp 14/2008/QH12 và khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

Theo điều 7 Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 07/07/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Mức hỗ trợ: hỗ trợ 200 triệu đồng/ha, tổng mức hỗ trợ không quá 10 tỷ đồng/cụm công nghiệp.

- Sau khi được UBND tỉnh Lạng Sơn chấp thuận làm chủ đầu tư hạ tầng CCN Tân Văn thì hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thành lập doanh nghiệp dự án đầu tư hạ tầng CCN Tân Văn.

- Đưa dự án CCN Tân Văn vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

III. Cam kết Liên danh đầu tư

- Chúng tôi cam kết không vi phạm các quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung đơn đề nghị này và chịu mọi chi phí, rủi ro nếu không được chấp thuận làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tân Văn; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam.

- Nếu được chấp thuận chúng tôi sẽ tập trung đầy đủ nguồn lực, phối hợp với các cơ quan chức năng khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai các bước đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Tân Văn đồng bộ, hiện đại đảm bảo tiến độ cam kết. Tập trung thu hút các nhà đầu tư thứ cấp để sớm lấp đầy diện tích CCN, giải quyết việc làm ổn



định cho người lao động địa phương, góp phần tăng nguồn thu ngân sách, tăng giá trị sản xuất công nghiệp và dịch vụ cho tỉnh Lạng Sơn.

IV. Hồ sơ kèm theo

- Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp;
- Bản sao giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp;
- Bản sao: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của chủ đầu tư; Văn bản cam kết cấp tín dụng cho Công ty để thực hiện đầu tư dự án; thuyết minh báo cáo tài chính, hồ sơ năng lực.

Đơn vị cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung đơn đăng ký này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**LIÊN DANH CÔNG TY CP ĐTXD CÔNG NGHIỆP
ĐẠI PHÚ AN VÀ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHTT
THIÊN AN**



**GIÁM ĐỐC
NGUYỄN BÌNH MINH**