

Số: /TB-STC

Lạng Sơn, ngày 14 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 tại xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: - Công ty cổ phần quốc tế LHA (Địa chỉ: số 08 Khu Venice 19, Khu đô thị Vinhomes Imperia, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng);
- Công ty TNHH Thiên Lộc Phát VN (Địa chỉ: Khu phố Dương Ô, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh), Công ty TNHH An Phát Land Việt Nam (Địa chỉ: Số 25 đường Võ Cường 8, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh);
- Công ty cổ phần Andes E&C Việt Nam (Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội), Công ty cổ phần Ngôi nhà hoàn hảo (Địa chỉ: Số 64 Đặng Như Mai, phường An Khê, thành phố Đà Nẵng);
- Công ty cổ phần PLD Phú Lâm (Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà hỗn hợp Vườn Đào, 689 Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội), Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế xây dựng Bắc Giang Land (Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà TNL Plaza Bắc Giang, số 8 đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh), Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Thăng Long (Địa chỉ: Số 64, Hẻm 1/62/23, Phố Bùi Xương Trạch, Phường Khương Đình, thành phố Hà Nội).

Thực hiện chức năng quản lý về đầu tư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn thông báo thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 như sau:

1. Một số thông tin cơ bản dự án

- Tên dự án: Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3.
- Địa điểm thực hiện: xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn.
- Quy mô sử dụng đất (dự kiến): 30 ha.

2. Về quá trình tiếp nhận, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ

- Đối với hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 của Công ty cổ phần quốc tế LHA (nộp ngày 06/10/2025), qua rà soát thành phần hồ

sơ nộ hợp lệ, đáp ứng quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025)*. Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Công văn số 5504/STC-QLĐTNNS ngày 06/10/2025 về việc lấy ý kiến thẩm định đối hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3, thời hạn tham gia ý kiến trước ngày 13/10/2025.

b) Đối với hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 của Công ty TNHH Thiên Lộc Phát VN và Công ty TNHH An Phát Land Việt Nam (nộp ngày 11/10/2025), qua rà soát thành phần hồ sơ nộ hợp lệ, đáp ứng quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025)*.

c) Đối với hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 của Công ty cổ phần Andes E&C Việt Nam và Công ty cổ phần Ngôi nhà hoàn hảo (nộp ngày 11/10/2025), qua rà soát thành phần hồ sơ nộ hợp lệ, đáp ứng quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025)*.

d) Đối với hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 của Công ty cổ phần PLD Phú Lâm, Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế xây dựng Bắc Giang Land và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Thăng Long (nộp ngày 13/10/2025), qua rà soát thành phần hồ sơ nộ hợp lệ, đáp ứng quy định tại Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025)*.

3. Về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư

a) Về căn cứ pháp lý

Thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP *(đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP)*, cụ thể:

“6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 29 như sau:

c) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu, điểm a và điểm b khoản 7 như sau:

“7. Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c, d và đ khoản 5 Điều này mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 10 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 07 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

a) Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản này trong thời hạn 12 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 10 ngày (đối với dự án thuộc

thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Bộ Tài chính, Cơ quan đăng ký đầu tư không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 10 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 07 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên;

b) Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 32 hoặc Điều 33 của Nghị định này trên cơ sở đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên không đáp ứng các nội dung quy định tại khoản 7 Điều 31 của Nghị định này thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư tiếp theo;”.

b) Đánh giá điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Ngày 06/10/2025, Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn đã tiếp nhận và tổ chức thẩm định đối với 01 hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 của Công ty cổ phần quốc tế LHA đề xuất và hiện nay đang thực hiện thẩm định theo nội dung Công văn số 5504/STC-QLĐTNN ngày 06/10/2025. Tính đến hết ngày 13/10/2025 (thời gian 07 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ của nhà đầu tư thứ nhất), Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn đã tiếp tục nhận được 03 hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Sơn 3 hợp lệ của các nhà đầu tư sau: (1) Công ty TNHH Thiên Lộc Phát VN và Công ty TNHH An Phát Land Việt Nam; (2) Công ty cổ phần Andes E&C Việt Nam và Công ty cổ phần Ngôi nhà hoàn hảo; (3) Công ty cổ phần PLD Phú Lâm, Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế xây dựng Bắc Giang Land và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Thăng Long.

Như vậy, việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư phải được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP).

c) Trình tự thực hiện

(1) Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên, Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm thông báo tới các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP). Đồng thời Sở Tài chính sẽ không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn ngày 13/10/2025 (07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên).

(2) Sở Tài chính tiến hành thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư nộp đầu tiên là Công ty cổ phần quốc tế LHA theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (đã

được sửa đổi, bổ sung tại *điểm c khoản 6 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP*).

Trường hợp đề xuất dự án đầu tư không đáp ứng nội dung quy định nêu trên thì Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn sẽ tiếp tục thẩm định các hồ sơ đề xuất theo thứ tự lần lượt như sau: (1) Công ty TNHH Thiên Lộc Phát VN và Công ty TNHH An Phát Land Việt Nam; (2) Công ty cổ phần Andes E&C Việt Nam và Công ty cổ phần Ngôi nhà hoàn hảo; (3) Công ty cổ phần PLD Phú Lâm, Công ty CP đầu tư và tư vấn thiết kế xây dựng Bắc Giang Land và Công ty cổ phần dịch vụ thương mại Thăng Long.

(3) Bước 3: Căn cứ đề nghị của Sở Tài chính tại báo cáo thẩm định, UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (*đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 2 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP*).

Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ nêu trên mà không phải thực hiện thủ tục mời quan tâm. Nhà đầu tư trúng đấu thầu triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Lưu ý: Trường hợp trong quá trình thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại mục (2) mà chỉ còn một nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ thì cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo trình tự, thủ tục quy định tương ứng tại các điểm a, b, c, d và d khoản 2 hoặc các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 30 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (*đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP*) mà không phải thực hiện thủ tục quy định tại mục (3) và không phải lập báo cáo kết quả mời quan tâm.

4. Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn thông báo để các Nhà đầu tư biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Công Thương;
- UBND xã Tân Thành;
- Cổng TTĐT tỉnh (đăng tin thông báo);
- Trang TTĐT Sở TC (đăng tin thông báo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLĐTNNNS(LTH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Mạnh Cường