

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1367~~ /QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu: ngày 29 tháng 4 năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;*

*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 các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;*

*Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Solar Kesaf 1 nộp ngày 14/4/2025.*

*Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 94/BC-STC ngày 28/4/2025 về kết quả thẩm định dự án “Trang trại chăn nuôi công nghệ cao quy mô 18.000 heo thịt/lứa” tại xã Hướng Linh, huyện Hướng Hoá, tỉnh Quảng Trị của Công ty TNHH Solar Kesaf 1.*

**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: CÔNG TY TNHH SOLAR KESAF 1**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 33200710637

Ngày cấp lần đầu: 16/07/2020

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị (Nay là Sở Tài chính Quảng Trị).

Địa chỉ trụ sở: 03 Lê Quý Đôn, Phường 1, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

Điện thoại: 0914.213.999

**2. Tên dự án:** Trang trại chăn nuôi công nghệ cao quy mô 18.000 heo thịt/lúa.

**3. Mục tiêu dự án:**

| STT | Mục tiêu hoạt động  | Mã ngành theo VSIC<br>(Mã ngành cấp 4) | Mã ngành<br>CPC |
|-----|---|--|-----------------|
| 1   | Chăn nuôi heo thịt thương phẩm  | 0145                                   |                 |
| 2   | Đầu tư xây dựng hệ thống chuồng trại chăn nuôi, hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật, giao thông liên lạc, khu điều hành, kho bãi...hoàn chỉnh và cho đối tác của Nhà đầu tư thuê lại để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh chăn nuôi heo. | 6810                                   |                 |

**4. Quy mô đầu tư:**

**a) Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng**

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng là: 16,18 ha

Gồm diện tích 10,6 ha tách thửa từ 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Solar Kesaf 1 (gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 005205, DI 005206 và DI 005207 cấp ngày 11/3/2024, đã được UBND tỉnh Quảng Trị thống nhất theo chủ trương tại công văn số 1032/UBND kí ngày 19/03/2025 để thực hiện dự án đầu tư;

Và 5,58 ha thửa đất số 141, tờ bản đồ số 02, Thôn Xa Bai, Xã Hướng Linh, Huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

**b) Công suất thiết kế:**

Dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao quy mô 18.000 heo thịt/lúa. Mỗi năm đạt khoảng 2 lứa.

**c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:**

Sản phẩm chính: Lợn thịt thương phẩm chất lượng cao.

**d. Quy mô kiến trúc xây dựng:**

Tổng thể kiến trúc trang trại một khối liên hoàn khép kín, tối ưu được quy trình công nghệ từ đầu vào đến đầu ra. Tất cả các công trình, hạng mục trong trang trại lợn là công trình cấp IV, số tầng là 1 tầng.

Đối với trang trại chuồng lợn, dự án sẽ được thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3772:1983 về yêu cầu thiết kế Trại nuôi lợn đảm bảo đúng quy định về diện tích xây dựng, diện tích cho hệ thống giao thông đảm bảo theo các tiêu chí:

- Tính mật độ xây dựng của các chuồng phải kể cả phần diện tích sân chơi của lợn thuộc các chuồng đó.

- Mật độ xây dựng các công trình đối với khu trại không được thấp hơn 40% và không được lớn hơn 55%. Khối xây dựng khu điều hành, sinh hoạt công nhân, khu kỹ thuật: mật độ xây dựng lấy theo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

Mỗi khu trang trại lợn của dự án được nuôi theo quy trình khép kín. Toàn bộ trang trại được xây dựng hàng rào kín ngăn cách trang trại với bên ngoài. Khu vực nghỉ ca, khu vực ăn uống của công nhân và cán bộ kỹ thuật được bố trí ở gần công, cách xa khu chăn nuôi. Khu xử lý nước thải, khu chứa phân được bố trí ở tách riêng với trại, cách xa khu chăn nuôi. Khu cách ly được bố trí cách riêng biệt trại chăn nuôi, các chuồng nuôi lợn được bố trí thành dãy liên hoàn, có hệ thống đường dẫn lợn kết nối các hạng mục, thuận lợi cho việc di chuyển lợn và xuất bán lợn.

## 5. Vốn đầu tư:

**5.1. Tổng vốn đầu tư: 106.732.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 21.732.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi một tỉ, bảy trăm ba mươi hai triệu đồng).

- Vốn huy động: 85.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ đồng).

## 5.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án:

| STT | Tên nhà đầu tư             | Số vốn góp     |                 | Tỷ lệ TVĐT (%) | Phương thức góp vốn | Tiến độ góp vốn                 |
|-----|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------|---------------------------------|
|     |                            | VNĐ            | Tương đương USD |                |                     |                                 |
| 1   | Công ty TNHH Solar Kesaf 1 | 21.732.000.000 |                 | 20,3%          | Tiền mặt            | Đã góp đủ tại thời điểm đề xuất |

- Vốn vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác: 85.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ đồng), tương đương với 79,7% vốn đầu tư.

- Phương thức huy động: Vay vốn trực tiếp bằng tài sản thế chấp của công ty.

- Tiến độ dự kiến: Theo tiến độ dự án.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ ngày được cấp chủ trương đầu tư.

## 7. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn chủ đầu tư: Quý II/2025

- Vốn vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác: Theo tiến độ dự án.

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

- Quý III/2025- Quý I/2026: Hoàn thành các thủ tục đầu tư: phê duyệt chủ trương đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đồng thời tiếp tục thực hiện công tác quy hoạch và đền bù thu hồi đất phục vụ dự án.

- Quý II/2026 - Quý IV/2027: Xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình và đưa dự án vào hoạt động theo tiêu chuẩn kỹ thuật của đối tác thuê.

- Quý IV/2027: Hoàn thành toàn bộ dự án và đưa trang trại đi vào hoạt động.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2027.

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động: Quý IV/2027.

### **8. Ưu đãi đầu tư:**

Dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, thực hiện tại huyện Hương Hoá, tỉnh Quảng Trị thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư (có điều kiện kinh tế - xã hội khó đặc biệt khó khăn) theo quy định tại Điều 16 Luật Đầu tư, tại Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ (điểm 2 mục II phần A Phụ lục II và mục 25 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định).

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

#### **1. Công ty TNHH Solar Kesaf 1:**

a) Tiếp thu ý kiến các Sở ban ngành liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính theo quy định và triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ và nội dung đã cam kết; Tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành: Luật Đầu tư, Luật Chăn nuôi, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Lâm nghiệp, Luật Thuế và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

b) Tính toán quy mô sử dụng đất, quy mô xây dựng các hạng mục công trình chính của dự án đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định. Chỉ được triển khai thực hiện dự án trên diện tích đất đảm bảo phù hợp các quy hoạch có liên quan và đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính, các quy định về bảo vệ môi trường, thẩm duyệt thiết kế, thẩm định công nghệ... (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật chuyên ngành. Chỉ được thi công, thực hiện dự án khi đáp ứng các điều kiện về môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng và các điều kiện khác có liên quan. Thực hiện xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng theo quy định.

d) Thiết bị, công nghệ lựa chọn thực hiện trong dự án cần tuân thủ các quy định tại Luật Chuyển giao công nghệ 2017 và Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ; Hoàn thiện hồ sơ của dự án và tiến hành các thủ tục thẩm định công nghệ, chuyển giao công nghệ theo quy định (nếu có).

đ) Lập hồ sơ nhận quyền sử dụng đất gửi UBND tỉnh để xem xét chấp thuận làm cơ sở thực hiện dự án theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 60 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

e) Tuân thủ quy định về khoảng cách an toàn trong chăn nuôi trang trại tại Thông tư số 18/2023/TT-BNNPTNT ngày 15/12/2023 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về Hướng dẫn một số điều của Luật Chăn nuôi. Thực hiện đảm bảo khoảng cách từ trang trại đến khu tập trung xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện, chợ, nguồn nước sinh hoạt cho cộng đồng dân cư... theo đúng quy định.

f) Đối với vị trí dự án có một phần tiếp giáp với lòng hồ Thủy điện Rào Quán, nhà đầu tư phải chấp hành các hành vi bị cấm trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn

nước và các quy định khác có liên quan. Làm việc với các bên liên quan để xác định phạm vi, hành vi được thực hiện xung quanh khu vực lòng hồ trước khi triển khai đầu tư dự án.

g) Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương biết để quản lý và giám sát. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

h) Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ; thực hiện nghiêm các nghĩa vụ về thuế và tài chính đối với các dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

i) Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư (bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư) theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

k) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu.

l) Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu dự án vi phạm quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án theo đúng quy định.

## **2. Sở Tài chính:**

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung đề xuất và việc tiếp thu, tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ngành, địa phương liên quan đối với nội dung thẩm định kết quả, đảm bảo tuân thủ đúng quy định về cấp chủ trương đầu tư dự án.

b) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

d) Kiến nghị UBND tỉnh chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 nếu dự án vi phạm các quy định của pháp luật về đầu tư.

## **3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư.

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Tài chính các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế của người dân trong khu vực dự án.

d) Giám sát, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều 67 và Điều 73 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.

**4. Các Sở, ban, ngành liên quan:** Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao, phối hợp với Sở Tài chính để hướng dẫn, tạo điều kiện giải quyết các thủ tục liên quan để dự án sớm triển khai đi vào hoạt động và giám sát việc thực hiện dự án theo thẩm quyền. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

**5. UBND huyện Hướng Hoá:**

a) Hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, quy định về đất đai, môi trường, xây dựng... theo đúng quy định.

b) Thực hiện giám sát, quản lý, nắm bắt tình hình, hướng dẫn và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh khi việc thực hiện dự án của nhà đầu tư gây ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế và đời sống của người dân.

**Điều 3. Điều khoản thi hành:**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XI; Chủ tịch UBND huyện Hướng Hoá, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Solar Kesaf 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Solar Kesaf 1, một bản lưu tại Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị. ✓

**Nơi nhận:**

- Như khoản 2, 3 Điều 3;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP: Nguyễn Cửu;
- Lưu: VT, KT<sub>TTA</sub>. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Q. CHỦ TỊCH**



**Hà Sỹ Đồng**