

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 4 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê văn phòng, nhà kho (điều chỉnh lần thứ nhất từ Dự án Cơ sở kinh doanh nhà hàng ăn uống, dịch vụ lưu trú)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 tháng 4 năm 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;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Báo cáo thẩm định số 620/BC-SKHĐT ngày 27 tháng 02 năm 2025 và Hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án của Công ty TNHH Diệp Anh Nhi.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê văn phòng, nhà kho (điều chỉnh lần thứ nhất từ Dự án Cơ sở kinh doanh nhà hàng ăn uống, dịch vụ lưu trú) như sau:

1. Nhà đầu tư và thông tin về Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH DIỆP ANH NHI, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp: 0801376205, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 13 tháng 4 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 12 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Ki ốt số 29 - chợ Giồng, thôn Bắc, xã Vũ Dũng, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: **CƠ SỞ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG, CHO THUÊ VĂN PHÒNG, NHÀ KHO.**

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê văn phòng, nhà kho đáp ứng nhu cầu thị trường.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô hoạt động:

a) Kinh doanh xi măng: 4.000 tấn/năm; sắt, thép: 1.500 tấn/năm; gạch ốp lát 35.000 m<sup>2</sup>/năm; vật liệu nội thất xây dựng 2.000 sản phẩm/năm.

b) Cho thuê văn phòng, nhà kho với diện tích cho thuê: 3.768 m<sup>2</sup>.

4.2. Diện tích đất sử dụng: 8.823,0 m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 989713 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Diệp Anh Nhi ngày 31 tháng 12 năm 2024).

4.3. Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 48.891.000.000 VND (Bốn mươi tám tỷ, tám trăm chín mươi một triệu đồng), cụ thể:

5.1. Vốn đã đầu tư: 4.371.000.000 VND.

5.2. Vốn đầu tư mới: 44.520.000.000 VND, trong đó:

a) Vốn tự có của Nhà đầu tư để thực hiện dự án: 15.000.000.000 VND.

b) Vốn vay để thực hiện dự án: 29.520.000.000 VND.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 24 tháng 12 năm 2058 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 989713 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Diệp Anh Nhi ngày 31 tháng 12 năm 2024).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Quyết Thắng, xã Kim Anh, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Đầu tư xây dựng và đưa dự án vào hoạt động đồng bộ trong thời hạn 15 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (điều chỉnh lần thứ nhất).

## **Điều 2. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên; tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thuế, phòng, chống cháy nổ và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Định kỳ hàng Quý, có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

3. Chỉ được phép cho các nhà đầu tư khác thuê lại văn phòng, nhà kho khi hoàn thành đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật; Quyết định này thay thế Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chi cục Thuế khu vực V; Chủ tịch UBND huyện Kim Thành; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Diệp Anh Nhi và Thủ trưởng các Cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã Kim Anh (huyện Kim Thành);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh (Đ/c Long);
- CV VP UBND tỉnh (Đ/c Hoàn);
- Lưu: VT, TH, CV. Mạnh (12b).

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

**Trần Văn Quân**