

Số: 164/BC-SKH-DN

Quảng Trị, ngày 12 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương
(của Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương)

Ngày 13/4/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án “Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương” (sau đây gọi tắt là Dự án) của Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương (gọi tắt là Nhà đầu tư), được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 (hồ sơ dự án xin gửi kèm theo).

Theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tổ chức buổi làm việc và kiểm tra thực địa dự án. Căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật; ý kiến tham gia thẩm định của các đơn vị, địa phương và hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh một số nội dung cụ thể như sau:

I. CÁC NỘI DUNG NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH

1. Nội dung điều chỉnh 1: Tên Dự án

* Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:

“Dự án đầu tư: Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương ”

* Nay đề nghị điều chỉnh thành:

“Dự án đầu tư: Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương”

* **Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:** Thực hiện điều chỉnh tên dự án theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/02/2012

2. Nội dung điều chỉnh 2: Mục tiêu và quy mô dự án

* Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:

“Đào tạo học sinh bậc Tiểu học và Trung học cơ sở; quy mô 54 lớp với 2.130 học sinh, trong đó: bậc Tiểu học 1.050 em, bậc Trung học cơ sở 1.080 em”

* Nay đề nghị điều chỉnh thành:

“Đào tạo học sinh bậc Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông quy mô 45 lớp với 1.785 em; trong đó: bậc Tiểu học 24 lớp (840 em), bậc Trung học cơ sở 12 lớp (540 em), bậc Trung học phổ thông 9 lớp (405 em)”

* **Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:** Bổ sung thêm bậc Trung học phổ thông và thay đổi quy mô số lượng lớp học theo quy định thông tư mới.

3. Nội dung điều chỉnh 3: Tổng vốn đầu tư

* **Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:**

“Tổng vốn đầu tư 62.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng chẵn)”

* **Nay đề nghị điều chỉnh thành:**

“Tổng vốn đầu tư: 124.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn tỷ đồng):

- Giai đoạn 1: 12.000.000.000 đồng (Vốn góp: 50%; vốn vay ngân hàng 50%)

- Giai đoạn 2: 40.000.000.000 đồng (Vốn góp: 50%; vốn vay ngân hàng 50%)

- Giai đoạn 3: 62.000.000.000 đồng (Vốn góp: 32 tỷ; vốn vay ngân hàng 30 tỷ)

Phương thức góp vốn và đi vay bằng tiền mặt”

* **Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:**

Thay đổi quy hoạch thiết kế cơ sở trên phần diện tích đất đã cấp 13.302m²: điều chỉnh bổ sung thêm khối nhà học cấp THPT; nâng cấp tái đầu tư lại hạng mục Khối nhà Năng khiếu đa năng; điều chỉnh bổ sung thêm Khối Nhà học chất lượng cao và đầu tư nâng cấp thiết bị dạy học theo nhu cầu học sinh và đáp ứng đổi mới chương trình của Bộ GD&ĐT.

4. Nội dung điều chỉnh 4: Thời hạn thực hiện dự án

* **Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:**

“Thời hạn thực hiện dự án: lâu dài, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư”

* **Nay đề nghị điều chỉnh thành:**

“Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày 01/7/2014”

* **Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:** Theo quy định của Luật Đầu tư

5. Nội dung điều chỉnh 5: Tiến độ thực hiện dự án

* **Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:**

“Tiến độ thực hiện dự án: khởi công tháng 12/2009, hoàn thành năm 2014”

*** Nay đề nghị điều chỉnh thành:**

“Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Tháng 12/2008 - Tháng 8/2009: các hạng mục đầu tư san ủi mặt bằng; xây dựng khối nhà Tiểu học, khối nhà Canteen bán trú, khuôn viên sân đường, tường rào kè chắn, xe đưa đón học sinh

- Giai đoạn 2: Tháng 12/2013 – Tháng 8/2014: các hạng mục đầu tư xây dựng khối nhà Trung học cơ sở, khối nhà năng khiếu đa năng, bể bơi 4 làn, sân bóng đá, nhà hiếu bộ và các công trình phụ khác

- Giai đoạn 3: Tháng 01/2023 – Tháng 12/2030:

+ 2023 - 2024: Đầu tư xây thêm khối nhà THPT

+ 2025 - 2026: Nâng cấp tái đầu tư hạng mục khối nhà năng khiếu đa năng

+ 2028 - 2030: Đầu tư xây dựng thêm khối nhà học chất lượng cao”

*** Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:**

Giai đoạn 3: để đáp ứng phù hợp với chương trình đổi mới của Bộ Giáo dục và Đào tạo và tầm nhìn phát triển giáo dục chất lượng cao đến năm 2030. Nhà đầu tư xin điều chỉnh thiết kế cơ sở bổ sung và sửa đổi: xây dựng thêm khối nhà học cấp THPT để tách riêng học sinh khối THPT riêng biệt. Nâng cấp đầu tư lại khối nhà năng khiếu đa năng và các phòng học chức năng đã đầu tư trước đây để phù hợp với chức năng đổi mới chương trình. Đầu tư xây dựng thêm khối nhà học chất lượng cao để phát triển chiến lược giáo dục tầm nhìn đến năm 2030. Tất cả các khu nhà xây dựng bổ sung thêm được điều chỉnh và quy hoạch thêm trên mặt bằng diện tích đất đúng của dự án, đảm bảo mật độ công năng sử dụng hiệu quả và đúng quy định của nhà nước.

6. Nội dung điều chỉnh 6: Ưu đãi đầu tư

*** Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009:**

“Các ưu đãi đầu tư đối với dự án

- Được Nhà nước giao đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Được miễn lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; được miễn các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian hoạt động; được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo

- Được vay vốn tín dụng đầu tư hoặc hỗ trợ sau đầu tư theo quy định về đầu tư của nhà nước

- Được phép huy động vốn dưới dạng góp vốn cổ phần, vốn góp từ người lao động trong đơn vị, huy động các nguồn vốn hợp pháp khác thông qua hợp tác, liên kết doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức tài chính, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất.

- Được miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án

- Không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng trong lĩnh vực dạy học và dạy nghề”

*** Nay đề nghị điều chỉnh thành:**

“Các ưu đãi đầu tư đối với dự án

- Được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án

- Được Nhà nước giao đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Được miễn lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; được miễn các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian hoạt động; được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo

- Được vay vốn tín dụng đầu tư hoặc hỗ trợ sau đầu tư theo quy định về đầu tư của nhà nước

- Được phép huy động vốn dưới dạng góp vốn cổ phần, vốn góp từ người lao động trong đơn vị, huy động các nguồn vốn hợp pháp khác thông qua hợp tác, liên kết doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức tài chính, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất.

- Được miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án

- Không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng trong lĩnh vực dạy học và dạy nghề”

*** Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:**

Theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ ban hành về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường. Theo Điều 6 của

Nghị định này thì Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trung Vương là cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước giao đất và miễn tiền thuê đất tối đa toàn bộ thời gian thực hiện dự án.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Hồ sơ, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư:

1.1 Căn cứ lập hồ sơ điều chỉnh

Thành phần hồ sơ: Căn cứ Khoản 6 Điều 41 Luật Đầu tư 2020 và Điều 45 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, hồ sơ đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư đáp ứng thành phần hồ sơ theo quy định.

1.2 Quá trình thẩm định hồ sơ:

Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất điều chỉnh Dự án lập ngày 12/4/2022, nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Trị ngày 13/4/2022. Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, mã hồ sơ: 000.00.08.H50-220413-0001 ngày 13/4/2022 của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Trị, thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 31/5/2022. Thực hiện quy định của Luật Đầu tư năm 2020,

Thực hiện quy định của Luật Đầu tư năm 2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan tổ chức buổi làm việc thống nhất các nội dung theo đề xuất của Nhà đầu tư và kiểm tra thực địa dự án tại Giấy mời số 44/GM-SKH-DN ngày 15/4/2022 (có Biên bản kèm theo).

Trên cơ sở ý kiến tham gia các đơn vị, Nhà đầu tư đã có bổ sung, chỉnh sửa và nộp hồ sơ hoàn thiện về Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Trị ngày 06/5/2022. Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, mã hồ sơ: 000.00.08.H50-220506-0003 ngày 06/5/2022 của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Trị, thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 21/6/2022.

Theo đó, hồ sơ dự án đã được bổ sung, chỉnh sửa các nội dung:

- Điều chỉnh tên dự án phù hợp với Quyết định thành lập trường và mục tiêu, quy mô đầu tư dự án.
- Điều chỉnh chi tiết thời hạn dự án, tiến độ dự án và tổng mức đầu tư dự án.

2. Ý kiến thẩm định

Tại buổi làm việc ngày 20/4/2022, các thành viên tham gia dự họp đã thống nhất các nội dung như sau:

a, Về tên dự án:

Hiện nay, Nhà đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tên thành Trường Tiểu học, THCS và THPT Trung Vương. Do đó, để đảm bảo

thống nhất trong các hồ sơ pháp lý liên quan đến Dự án đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư bổ sung nội dung điều chỉnh tên Nhà đầu tư và tên dự án theo quy định.

b, Về điều chỉnh tổng mức đầu tư, quy mô mục tiêu dự án và tiến độ thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư từ 62 tỷ đồng thành 130 tỷ đồng – tăng 109,67% tổng vốn đầu tư dẫn đến tăng quy mô công suất dự án – thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 41 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021.

- Mục tiêu và quy mô hiện tại của Dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư là 54 lớp với 2.130 học sinh. Tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định đối với trường phổ thông có nhiều cấp học quy mô tối đa là 45 lớp, và quy định các tiêu chuẩn kỹ thuật các hạng mục công trình giáo dục đối với mô hình trường phổ thông nhiều cấp học.

Do vậy, để đảm bảo Dự án thể hiện đúng thực tế quá trình đầu tư xây dựng qua nhiều giai đoạn và đúng theo quy định của pháp luật; đề nghị Nhà đầu tư, căn cứ quy định tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo và các quy định khác có liên quan, đề xuất quy mô, mục tiêu dự án phù hợp; thực hiện phân tách nguồn vốn đầu tư, quy mô công suất, tiến độ thực hiện dự án từng giai đoạn, và bổ sung các thành phần hồ sơ theo quy định làm cơ sở thẩm định và tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

c, Về vấn đề thời hạn thực hiện dự án đầu tư:

Việc điều chỉnh thời hạn của Dự án được thực hiện theo quy định của Luật đầu tư và được tính từ thời điểm cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu. Sau khi hết thời hạn hoạt động của Dự án, Nhà đầu tư nếu có nhu cầu tiếp tục Dự án và đảm bảo các điều kiện quy định hiện hành thì thực hiện thủ tục gia hạn dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan, đồng thời không mâu thuẫn với thời hạn cho thuê đất đã được phê duyệt.

Do đó, đề nghị Nhà đầu tư điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của Luật Đầu tư: 50 năm kể từ thời điểm được chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu.

d, Về vấn đề ưu đãi đầu tư:

Việc Nhà đầu tư đề xuất được miễn giảm tiền thuê đất cho toàn bộ quá trình hoạt động dự án theo quy định tại Nghị định 69/2008/NĐ-CP và Nghị định 59/2014/NĐ-CP là phù hợp với quy định và thực tiễn tại địa phương. Các thành viên tham gia dự họp thống nhất đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở hồ sơ đề xuất hoàn chỉnh của Nhà đầu tư tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 3, Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-BTC ngày 12/8/2015.

3. Ý kiến thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Nội dung điều chỉnh tên dự án, quy mô, công suất dự án, tổng mức đầu tư của dự án

Trên cơ sở ý kiến tham gia thẩm định của các sở, ngành, địa phương liên quan tại buổi làm việc ngày 20/4/2022, Nhà đầu tư đã bổ sung, chỉnh sửa cơ bản đầy đủ các nội dung về tên dự án, quy mô, công suất dự án, tổng mức đầu tư của dự án theo ý kiến kết luận của buổi làm việc.

Đồng thời tại Biên bản họp Hội đồng quản trị, các thành viên dự họp đã cam kết góp vốn đầu tư theo tiến độ dự án, đảm bảo nguồn vốn tự có thực hiện dự án đầu tư.

2. Về tên Nhà đầu tư

Hiện tại, Nhà đầu tư đã điều chỉnh tên từ Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương thành Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng vương theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/02/2012.

Tại Biên bản họp ngày 20/4/2022, đã kết luận đề nghị Nhà đầu tư điều chỉnh tên dự án và tên nhà đầu tư. Tuy nhiên, trong hồ sơ đề xuất chưa có nội dung điều chỉnh về tên nhà đầu tư. Do đó, để đảm bảo thống nhất trong các hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án và tạo điều kiện cho Nhà đầu tư thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định thêm nội dung điều chỉnh tên Nhà đầu tư.

3. Về nội dung thời hạn thực hiện dự án

Tại buổi làm việc đã phân tích, làm rõ các quy định của pháp luật, theo đó:

- Dự án đầu tư được cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 10/11/2008 – tại thời điểm Luật Đầu tư năm 2005 đang có hiệu lực thi hành. Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 36 Luật Đầu tư năm 2005: *“Thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư không quá năm mươi năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, thuê đất không quá bảy mươi năm.”*

- Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh Dự án 16/4/2022 - tại thời điểm Luật Đầu tư năm 2020 có đang có hiệu lực thi hành. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 44 Luật đầu tư năm 2020: *“Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư ngoài khu kinh tế không quá 50 năm. Dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc dự án đầu tư có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư có thể dài hơn nhưng không quá 70 năm.”*

- Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 44 Luật đầu tư năm 2022: *“Khi hết thời hạn hoạt động của dự án đầu tư mà nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật thì được xem xét gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư nhưng không quá thời hạn tối đa quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này...”*

Như vậy, việc điều chỉnh thời hạn của Dự án được thực hiện theo quy định của Luật đầu tư và được tính từ thời điểm cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu. Sau khi hết thời hạn hoạt động của Dự án, Nhà đầu tư nếu có nhu cầu tiếp

tục Dự án và đảm bảo các điều kiện quy định hiện hành thì thực hiện thủ tục gia hạn dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan, đồng thời không mâu thuẫn với thời hạn cho thuê đất đã được phê duyệt.

Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị điều chỉnh nội dung thời hạn thực hiện dự án là: “50 năm kể từ thời điểm cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 10/11/2008”

4. Về nội dung ưu đãi đầu tư:

- Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008: “*Riêng đối với đất đô thị, đất ở giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ thực tế địa phương quy định chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất có thu tiền thuê đất, đồng thời quy định chế độ miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.*”

- Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014: “*...Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực. Mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án; mức tối thiểu bằng mức ưu đãi theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư.*”

Chậm nhất sáu (06) tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, căn cứ vào lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và công bố công khai chế độ miễn, giảm tiền thuê đất nêu trên sau khi có ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp”

- Căn cứ mục V.6 Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-BTC ngày 12/8/2015 hướng dẫn Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường:

“...Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và Danh mục lĩnh vực và địa bàn ưu đãi xã hội hóa của địa phương để ban hành mức miễn, giảm tiền thuê đất theo từng lĩnh vực và khu vực địa bàn ưu đãi xã hội hóa tại địa phương sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp theo nguyên tắc:...”

- Căn cứ quy định tại Điều 13 Luật Đầu tư năm 2020 quy định:

“1. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản pháp luật mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư, trừ ưu đãi đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 của Luật này.

2. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư

được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.

...

- Thực tế, từ thời điểm Nghị định 69/2008/NĐ-CP và Nghị định 59/2014/NĐ-CP có hiệu lực đến nay, trong thời gian tỉnh Quảng Trị chưa ban hành danh mục lĩnh vực, địa bàn xã hội hóa và chế độ miễn giảm tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực; trên địa bàn tỉnh đã có một số cơ sở xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP với mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án: Trường Ischool, Trường mầm non Sơn ca; Trường mầm non Hoa Phượng.

Do đó, việc Nhà đầu tư đề xuất được miễn giảm tiền thuê đất cho toàn bộ quá trình hoạt động dự án theo quy định tại Nghị định 69/2008/NĐ-CP và Nghị định 59/2014/NĐ-CP là phù hợp với quy định và thực tiễn tại địa phương. Các thành viên tham gia dự họp thống nhất đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở hồ sơ đề xuất hoàn chỉnh của Nhà đầu tư tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 3, Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, Văn bản hợp nhất số 21/VBHN-BTC ngày 12/8/2015.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT:

1. Về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư

Căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan, ý kiến tham gia của các đơn vị và hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư kính trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận điều chỉnh dự án các nội dung theo đề xuất của Nhà đầu tư và các nội dung kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư. *(Có dự thảo Quyết định Chấp thuận điều chỉnh chủ trương kèm theo).*

Trường hợp UBND tỉnh đồng ý đề xuất của nhà đầu tư; kính đề nghị UBND tỉnh yêu cầu Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ đã được điều chỉnh và chỉ đạo các Sở, ban ngành và địa phương liên quan tạo điều kiện hỗ trợ; đồng thời giám sát việc triển khai Dự án theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao.

2. Yêu cầu đối với Nhà đầu tư

- Trường hợp được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh, đề nghị Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành như: Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thuế; các văn bản pháp luật khác có liên quan và các ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành và địa phương.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm

quyền theo quy định của pháp luật; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét chấm dứt dự án theo đúng quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các Sở: GD&ĐT, XD(p/h);
- Cục thuế tỉnh (p/h);
- UBND TP Đông Hà (p/h);
- Trường TH, THCS&THPT Trưng Vương;
- Lưu: VT, DN_{TTPVHCC}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Thương

HỆ THỐNG VĂN BẢN XỬ LÝ
Điều chỉnh dự án “Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương”
của Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng
Vương

*(Kèm theo báo cáo số 164/BC-SKH-DN ngày 12/5/2022
của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị)*

STT	Văn bản	Đơn vị	Nội dung	Ngày
I	Hồ sơ nộp lần 1 (13/4/2022)			
1	44/GM-SKH-DN	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Kèm theo Biên bản họp	15-4-2022
II	Hồ sơ nộp lần 2 (06/5/2022)			

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: /QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu ngày 10 tháng 11 năm 2008

Điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14 tháng 12 năm 2009)

Điều chỉnh lần thứ hai ngày tháng năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 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;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 ;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương và hồ sơ kèm theo Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương nộp ngày 13/4/2022 và hồ sơ bổ sung chỉnh sửa ngày 06/5/2022;

Căn cứ báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số: 164/BC-SKH-DN ngày 12 tháng 5 năm 2022 về việc báo cáo thẩm định điều chỉnh dự án " Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương ";

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Trường tiểu học và Trung học cơ sở Trưng Vương đã được chấp thuận tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 do UBND tỉnh cấp với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1:

Nội dung tên Dự án và tên Nhà đầu tư đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Tên Nhà đầu tư: Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương”

“Dự án đầu tư: Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương”

2. Nội dung điều chỉnh 2:

Nội dung Mục tiêu và quy mô dự án đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Đào tạo học sinh bậc Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông quy mô 45 lớp với 1.785 em; trong đó: bậc Tiểu học 24 lớp (840 em), bậc Trung học cơ sở 12 lớp (540 em), bậc Trung học phổ thông 9 lớp (405 em)”

3. Nội dung điều chỉnh 3:

Nội dung Tổng vốn đầu tư đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Tổng vốn đầu tư: 124.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn tỷ đồng):

- Giai đoạn 1: 12.000.000.000 đồng (Vốn góp: 50%; vốn vay ngân hàng 50%)

- Giai đoạn 2: 40.000.000.000 đồng (Vốn góp: 50%; vốn vay ngân hàng 50%)

- Giai đoạn 3: 62.000.000.000 đồng (Vốn góp: 32 tỷ; vốn vay ngân hàng 30 tỷ)

Phương thức góp vốn và đi vay bằng tiền mặt”

4. Nội dung điều chỉnh 4:

Nội dung Thời hạn thực hiện dự án đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 10/11/2008”

5. Nội dung điều chỉnh 5:

Nội dung Tiến độ thực hiện dự án đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Tháng 12/2008 - Tháng 8/2009: các hạng mục đầu tư san ủi mặt bằng; xây dựng khối nhà Tiểu học, khối nhà Canteen bán trú, khuôn viên sân đường, tường rào kè chắn, xe đưa đón học sinh

- Giai đoạn 2: Tháng 12/2013 – Tháng 8/2014: các hạng mục đầu tư xây dựng khối nhà Trung học cơ sở, khối nhà năng khiếu đa năng, bể bơi 4 làn, sân bóng đá, nhà hiếu bộ và các công trình phụ khác

- Giai đoạn 3: Tháng 01/2023 – Tháng 12/2030:

+ 2023 - 2024: Đầu tư xây thêm khối nhà THPT

+ 2025 - 2026: Nâng cấp tái đầu tư hạng mục khối nhà năng khiếu đa năng

+ 2028 - 2030: Đầu tư xây dựng thêm khối nhà học chất lượng cao”

6. Nội dung điều chỉnh 6:

Nội dung Ưu đãi đầu tư đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 được điều chỉnh như sau:

“Các ưu đãi đầu tư đối với dự án

- Được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thực hiện dự án

- Được Nhà nước giao đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Được miễn lệ phí trước bạ đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; được miễn các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong suốt thời gian hoạt động; được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo

- Được vay vốn tín dụng đầu tư hoặc hỗ trợ sau đầu tư theo quy định về đầu tư của nhà nước

- Được phép huy động vốn dưới dạng góp vốn cổ phần, vốn góp từ người lao động trong đơn vị, huy động các nguồn vốn hợp pháp khác thông qua hợp tác, liên kết doanh nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức tài chính, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng cơ sở vật chất.

- Được miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án

- Không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng trong lĩnh vực dạy học và dạy nghề”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành như: Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thuế; các văn bản pháp luật khác có liên quan và các ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành và địa phương.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh xem xét chấm dứt dự án theo đúng quy định.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương:

a. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ, ký quỹ đầu tư và các nội dung đã cam kết sau khi được điều chỉnh.

b. Cục thuế tỉnh: chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Giáo dục và Đào tạo tiến hành giám sát việc thực hiện của các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c. Sở Giáo dục và Đào tạo: hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, xây dựng và hoạt động theo quy định về chuyên ngành giáo dục; phối hợp với Cục thuế, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan giám sát việc thực hiện của các dự án xã hội hóa theo đúng điều kiện và tiêu chí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b. Các Sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư đối với Dự án.

c. UBND thành phố Đông Hà: phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện quản lý, nắm bắt tình hình và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết sau khi được điều chỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000034 ngày 10/11/2008, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 14/12/2009 do UBND tỉnh cấp.

2. Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Trường Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Trưng Vương và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị.

Nơi nhận:

- Như Khoản 2&3 Điều 3;
- Các Sở: GD&ĐT, TN&MT, XD;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND TP Đông Hà;
- CVP, PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ KÍNH TRÌNH
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Thương