

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 484 /BC-STC

Điện Biên, ngày 08 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

**Kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy
Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo
(Đồng thời chấp thuận nhà đầu tư)**

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên.

Ngày 21/7/2025, Sở Tài chính nhận được Văn bản đề nghị thực hiện Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo, kèm theo đề xuất dự án đầu tư cùng các tài liệu có liên quan của Nhà đầu tư (*Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên*).

Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan, tổ chức có liên quan, Sở Tài chính báo cáo kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo như sau:

Phần thứ nhất:

Tài liệu thẩm định và tổ chức thẩm định

I. Hồ sơ tài liệu thẩm định

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Nhà đầu tư ngày 21/7/2025;
- Đề xuất dự án đầu tư ngày 21/7/2025;
- Văn bản số 06/CV-CBDA ngày 06/7/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên về việc giải trình chỉnh sửa lần 2 hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo;
- Văn bản số 08/2025/CV-GT ngày 21/7/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên về việc giải trình chỉnh sửa lần 3 hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo;
- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp;
- Cam kết tín dụng số 55/NHNoĐB-KHDN ngày 05/6/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên;

- Hồ sơ về đất đai: Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Giống nông nghiệp Điện Biên tại thị trấn Tuần Giáo. Giao cho UBND thị trấn Tuần Giáo quản lý theo quy định; Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc xử lý đề nghị của Sở Tài chính về hình thức giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

II. Căn cứ pháp lý để thẩm định

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15; Luật số 57/2024/QH15; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 90/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, Luật Đầu tư, Luật đầu tư công, Luật Quản lý sử dụng tài sản công;

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 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành và địa phương;

Căn cứ Văn bản số 2200/UBND-TH ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh về việc thực hiện quy trình, thủ tục đối với dự án Nhà máy sản xuất gạch Tuynel huyện Tuần Giáo;

Căn cứ Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc xử lý đề nghị của Sở Tài chính về hình thức giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án;

Biên bản làm việc về việc thống nhất vị trí để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo trên địa bàn xã Quài Nưa trước đây, nay là xã Tuần Giáo;

Biên bản kiểm tra thực địa ngày 23/4/2025 của đoàn liên ngành Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Khoa học và Công nghệ và Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên.

III. Tổ chức thẩm định

- Đơn vị chủ trì thẩm định: Sở Tài chính.

- Đơn vị phối hợp thẩm định: Công an tỉnh, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công thương.
- Hình thức thẩm định: Lấy ý kiến bằng văn bản.

Phần thứ hai: Ý kiến thẩm định

A. Nội dung đề xuất dự án đầu tư

1. Tên dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo.

2. Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên.

3. Mục tiêu dự án:

Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động với công suất 40 triệu viên/năm. Sản xuất gạch tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh; giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường, hướng đến phát triển kinh tế - xã hội bền vững; tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Sản xuất gạch Tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh.	2392	

4. Địa điểm thực hiện dự án: Bản Noong Liếng, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

5. Quy mô đầu tư

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

Tổng diện tích đề nghị dự án: 5,29 ha.

+ Diện tích khu đất xây dựng nhà máy: 2,29 ha.

+ Diện tích bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm: 3,00 ha.

- Công suất thiết kế: Đạt công suất 16 vạn viên/ngày, 40 triệu viên/năm (một năm sản xuất 250 ngày).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Gạch Tuynel.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất là 52.900 m²; trong đó:

+ Khu đất xây dựng bao gồm: Nhà ủ đất 2.040m²; nhà bao che lò xoay tuynle di động 4.005m²; nhà cấp liệu 1.577m²; xưởng cơ khí 428m²; ống khói 76m²; nhà điều hành 215m²; nhà chứa nguyên liệu 1.500m²; sân đường nội bộ 9.190m²; trạm biến áp 60m²; bể nước PCCC + trạm bơm 20m²; cây xanh + thảm cỏ 3.773m²; mật độ xây dựng 26%.

+ Bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm 30.000m².

6. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn

6.1. Tổng vốn đầu tư: 136.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 40.800.000.000 đồng (*bốn mươi tỷ tám trăm triệu đồng*).

- Vốn huy động: 95.200.000.000 đồng (*chín mươi năm tỷ hai trăm triệu đồng*).

+ Vốn huy động và vay từ các tổ chức tín dụng: 95.200.000.000 đồng.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): không.

6.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp:

STT	Tên Nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%) số vốn góp	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên	40.800.000.000		100%	Tiền mặt, máy móc thiết bị	Theo tiến độ dự án

b) Vốn huy động: Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 95.200.000.000 đồng.

c) Vốn khác: Không.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*Kể từ khi UBND tỉnh có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất*).

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực hiện dự án;

b) Tiến độ chuẩn bị dự án đầu tư: Quý III/2025 đến quý IV/2025;

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý IV/2025 đến quý IV/2026;

9. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

a) Địa điểm khu đất:

- Địa điểm: Bản Noong Liếng, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

- Diện tích đất: Tổng diện tích khu đất xây dựng: 5,29 ha.

+ Diện tích khu đất xây dựng nhà máy: 2,29 ha.

+ Diện tích khu sản xuất (*bãi tập kết nguyên vật liệu và sản phẩm thành phẩm*): 3,0 ha.

b) Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đề nghị dự án 5,29 ha toàn bộ diện tích trên nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh cho thuê đất, hiện tại khu đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên

đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi theo quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

c) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SD ĐẤT				
TT	Hạng mục	Đơn vị	Thời hạn SD đất	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích khu đất xây dựng nhà máy	2,29 ha	50 năm	43,29%
2	Diện tích khu sản xuất	3,0 ha	50 năm	56,71%
	Tổng cộng	5,29 ha		100%

d) Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư: Công ty có vốn điều lệ lớn hơn tổng vốn đầu tư của dự án. Nhà đầu tư cam kết có đủ năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư.

- Về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án: Ngay sau khi dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Công ty cam kết thực hiện nghĩa vụ ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020.

- Về việc thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai: Trong quá trình triển khai các dự án Công ty không vi phạm pháp luật đất đai và chấp hành tốt các quy định pháp luật hiện hành. Thực hiện việc nộp tiền thuê đất/tiền sử dụng đất/các loại thuế phí đối với Nhà nước đầy đủ theo quy định.

e) Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai: Dự kiến Quý III/2025 đến quý IV/2025.

10. Hiệu quả kinh tế của dự án: (1) *Đóng góp cho tăng trưởng kinh tế;* (2) *Thu ngân sách nhà nước;* (3) *Tạo việc làm thu nhập cho nhân dân địa phương*

- *Đóng góp cho tăng trưởng kinh tế:* Nhà đầu tư dự kiến trong quá trình đầu tư và khai thác vận hành dự án, đóng góp cho tăng trưởng kinh tế (GRDP) hàng năm bình quân với giá trị đóng góp ước tính khoảng 42 tỷ đồng.

- *Thu ngân sách Nhà nước:* Dự án đóng góp cho ngân sách địa phương trong suốt chu kỳ của dự án 50 năm là 120 tỷ đồng, bình quân 2,4 tỷ/năm từ các nguồn thuế tài nguyên, tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, tiền thuê đất, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp.

- *Tạo việc làm thu nhập cho nhân dân địa phương:* Dự kiến giải quyết việc làm cho 60 lao động trong giai đoạn xây dựng và 12 lao động trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động.

11. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan

Dự án đã được điều chỉnh bổ sung vào Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

12. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường

Nhà đầu tư đã đánh giá sơ bộ một số tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động của dự án.

13. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư và điều kiện đối với nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

14. Công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư

Dự án sử dụng công nghệ sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động. Sơ bộ quy trình công nghệ như sau:

- Thông số cơ bản của lò xoay tuynel di động: Chiều dài lò: 170 m; Rộng lòng lò: 11,8m; Cao lòng lò: 1,9m Số tầng gạch xếp: 18 tầng; Đường kính ray trong: 101,4m; Đường kính ray đường ngoài: 125m.

- Hệ thống chuyển gạch mộc: Gạch mộc được vận chuyển trên băng tải hình tròn có tổng chiều dài khoảng 300m, vận chuyển hai đường gạch mộc đến điểm gắp gạch. Điều khiển bằng hệ thống biến tần để điều chỉnh tốc độ đồng bộ với tốc độ đùn của máy đùn ép.

- Hệ thống di chuyển: Gồm 150 bánh xe được chế tạo từ thép đúc và xử lý chống ăn mòn, 28 bánh dẫn động bằng thép nguyên chất cùng với các thiết bị chuyên dụng làm giảm lực tác động khi dừng và di chuyển liên tục. Kết cấu dẫn động được thực thi bởi hệ thống biến tần điều chỉnh tốc độ 28 bộ hệ thống dẫn động (bao gồm 28 động cơ và 28 bộ hộp số giảm tốc) giúp định vị chuẩn xác, di chuyển tiến lùi thân lò với tốc độ chậm.

- Khung thép thân lò: Khung cửa thép 95 bộ, dầm ngang, dầm phụ, dầm mái, dầm đáy...đều được xử lý chống ăn mòn và đảm bảo độ cứng của thân lò. Khung đỡ các thiết bị phụ trợ gồm giá đỡ hệ thống dẫn động, giá đỡ cửa hãm, giá đỡ đường ống khói, giá đỡ lỗ thăm, giá đỡ đường đi kiểm tra và sửa chữa, giá đỡ lắp đặt đường điện....

- Bảo ôn thân lò: Toàn bộ vỏ lò đều được bảo ôn bằng bông gốm để đảm bảo tính cách nhiệt tốt, kết cấu nhẹ, nhiệt độ bề mặt ngoài của vỏ lò không vượt quá 45°C tại khoang sấy, không quá 55°C tại khoang nung. Bên ngoài lớp bảo ôn là lớp vỏ thép được chế tạo từ tấm thép không gỉ chịu nhiệt dày 1.5mm, có phương thức liên kết chuyên dụng nhằm bảo vệ lớp vật liệu bảo ôn không bị hỏng.

- Hệ thống kênh dẫn và ống khói: Ống khói hút ẩm có tổng chiều dài 112m, được chế tạo từ vật liệu bảo ôn chống ăn mòn. Ống khói nhánh hút ẩm gồm có 26 đường ống khói phụ trợ, toàn bộ được chế tạo từ vật liệu thép không gỉ chống ăn mòn, bên ngoài được bọc lớp bảo ôn. Ống khói tổng có chiều dài 85m, được làm bằng vật liệu cách nhiệt chống ăn mòn cao. Ống khói nhánh hút nhiệt bao gồm 12 bộ đường ống nhánh hút nhiệt ra ngoài, được làm bằng thép

không rỉ chống ăn mòn, bên ngoài bọc lớp bảo ôn 10mm. Đường ống khói tận dụng nhiệt lượng dư có tổng chiều dài 45m, làm từ vật liệu thép không gỉ và vật liệu bảo ôn. Cửa hãm công đoạn cấp nhiệt được kết nối khóa liên động cửa thép không rỉ chống ăn mòn, chịu nhiệt độ cao và kết cấu đóng kín, chịu nhiệt độ cao. Cửa hãm công đoạn sấy chế tạo từ tấm composite chống ăn mòn, được tích hợp chức năng thông minh, đảm bảo chỉ sau khi tắt cả các cửa đã được mở, thân lò mới di chuyển.

- Hệ thống đường điện: Điện 3 pha 380V, 250A; Dây 3 pha 4 lõi, thích hợp với điện áp 380V, 250A. Tủ điều khiển điện tổng: điều khiển biến tần toàn bộ đường điện, loại bỏ điện áp xung kích sử dụng khởi động mềm, bảo vệ mạch chủ. Đường dây: phân cấp cung cấp điện, phụ tải đường dây phải đảm bảo thiết kế dư tải. Hệ thống giám sát không khí buồng lò: Sàn điều khiển trung tâm; Màn hình hiển thị LCD 19 inch, 6 camera, máy quay ổ cứng, hiển thị điểm giám sát không khí trong lò và biểu đồ nhiệt lượng; Cảm biến nhiệt độ tại 32 điểm giám sát. Quạt gió và điều khiển lượng gió: 2 quạt hướng trục để thông gió trong lò; 2 bộ hệ thống điều khiển lượng gió; 6 cửa điều tiết lượng gió sấy bằng thép không gỉ. 12 cửa hút nhiệt; 2 cửa điều tiết gió lạnh bằng thép không gỉ. 8 cửa nhiệt lượng dư.

- Hệ thống xả ẩm: 4 máy thông gió xả ẩm; 4 hệ thống điều khiển biến tần lượng gió 4 bộ ống xả chống ăn mòn; Hệ thống đường giành cho nhân viên và phục vụ bảo dưỡng: Đường đi bộ dài 300m, rộng 700mm, 1 cầu thang đi bộ Sàn thao tác điều khiển trung tâm rộng 7.5 m².

- Thiết bị cấp than: Sàn chất than rộng 15m², 204 lỗ tra than bằng thép không gỉ chịu nhiệt.

- Hệ thống bên ngoài: Bên ngoài thân lò có tầng bảo hộ thép tấm 3,0 mm.

15. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ: theo quy định của pháp luật.

16. Cơ chế nhà đầu tư đề xuất áp dụng: Không.

17. Các nội dung khác

Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên đã có Cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án, với những nội dung cam kết: *(1) 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; (2) Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (3) Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.*

B. Tóm tắt nội dung tham gia thẩm định của các đơn vị liên quan, vấn đề còn tồn tại của dự án đề xuất và nội dung hoàn thiện, giải trình của Nhà đầu tư

Các Sở, ngành cơ bản chấp thuận các nội dung trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư lập trình thẩm định, các nội dung tồn tại đã được Nhà đầu tư đã chủ động hoàn thiện và giải trình, làm rõ các nội dung còn tồn tại trong hồ sơ tại Văn bản số 06/2025/CV-CBDA ngày 06/7/2025 và Công văn số 08/2025/CV-GT ngày 21/7/2025 về việc giải trình ý kiến thẩm định

của các Sở, ngành, hồ sơ sau hoàn thiện của nhà đầu tư đáp ứng được yêu cầu để thẩm định, trình phê duyệt. *(Gửi kèm báo cáo này ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành; Văn bản số 06/2025/CV-CBDA ngày 06/7/2025 và Văn bản số 08/2025/CV-GT ngày 21/7/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên).*

Một số nội dung theo quy định thực hiện ở bước sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành. Sở Tài chính đề nghị Nhà đầu tư khi được triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật và thực hiện đúng cam kết của mình.

C. Tổng hợp kết quả thẩm định

I. Kiểm tra sơ bộ hồ sơ

Thành phần hồ sơ đề xuất dự án đầu tư đã đầy đủ theo đúng quy định tại Điều 33, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và Điều 31, Nghị định số 31/2021/NĐCP.

II. Thẩm định về nội dung hồ sơ

1. Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch

- **Về quy hoạch:** Dự án phù hợp với định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

- **Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất:** Dự án đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 16/4/2025. Theo ý kiến của UBND tỉnh Điện Biên tại văn bản số 1340/UBND-KT ngày 03/4/2025, UBND tỉnh đã thống nhất kết thúc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện tại thời điểm 31/3/2025. Do đó, tại thời điểm hiện tại việc đánh giá dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là không còn phù hợp với văn bản của UBND tỉnh.

- **Về Quy hoạch 3 loại rừng:** Theo ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1797/SNNMT-MT&KS ngày 13/6/2025,

+ Đối chiếu phạm vi dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo với Sơ đồ phương án phát triển lâm nghiệp tỉnh Điện Biên *(Kèm theo Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)* thì phạm vi dự án nằm ngoài phạm vi quy hoạch lâm nghiệp

+ Đối chiếu phạm vi dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo với kết quả công bố hiện trạng rừng năm 2024 *(Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 28/12/2024)* thì phạm vi dự án không có rừng.

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, đánh giá chi tiết hiện trạng rừng trong phạm vi thực hiện dự án và thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và trồng rừng thay thế theo quy định (nếu có).

2. Đánh giá về nhu cầu sử dụng đất; phương án bố trí đất đai và cơ chế hưởng lợi cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, góp đất liên doanh, liên kết

2.1. Nhu cầu sử dụng đất

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất diện tích 5,29 ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

Nhu cầu sử dụng đất dự án: Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà máy sản xuất với diện tích 2,29ha; bãi tập kết nguyên vật liệu, thành phần 3ha là cơ bản đảm bảo phù hợp với quy mô đề xuất dự án và định hướng quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển triển kinh tế - công nghiệp theo nội dung biên bản làm việc đã thống nhất (có Biên bản kèm theo).

2.2. Phương án bố trí đất đai và cơ chế hưởng lợi cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, góp đất liên doanh, liên kết

Khu đất đã được UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.

Nhà đầu tư chỉ được phép triển khai thực hiện dự án sau khi được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư

- Hiệu quả kinh tế - xã hội: Dự án được triển khai thực hiện tạo ra việc làm và thu nhập cho khoảng 12 lao động tại địa phương. Hàng năm, dự án cung cấp khoảng 40 triệu viên gạch cho thị trường vật liệu xây dựng, tạo sự cạnh tranh về chất lượng, giá bán sản phẩm.

+ *Đóng góp cho tăng trưởng kinh tế*: Nhà đầu tư dự kiến trong quá trình đầu tư và khai thác vận hành dự án, đóng góp cho tăng trưởng kinh tế (GRDP) hàng năm bình quân với giá trị đóng góp ước tính khoảng 42 tỷ đồng là phù hợp.

+ *Thu ngân sách Nhà nước*: Thống nhất theo dự kiến nhà đầu tư.

- Hiệu quả tài chính: Theo tính toán của Nhà đầu tư dự án sẽ mang lại hiệu quả về tài chính và lợi nhuận cho Nhà đầu tư, cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tỷ suất chiết khấu tài chính (r):	7 %
2	Suất thu lợi nội tại (IRR):	11,68 %
3	Giá trị hiện tại ròng (NPV):	49.355.762.320 đồng
4	Thời gian hoàn vốn (Th):	19 năm 11 tháng

5	Hiệu quả tài chính	Dự án có hiệu quả về tài chính
---	--------------------	--------------------------------

Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về phương pháp tính toán, các số liệu tính toán và hiệu quả đầu tư của dự án được trình bày trong đề xuất chủ trương đầu tư của dự án.

4. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Dự án không thuộc nhóm I (*nhóm dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao*) quy định tại khoản 3, Điều 28, Luật Bảo vệ môi trường. Do đó, không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Điều 29, Luật Bảo vệ Môi trường.

Nhà đầu tư đã đánh giá sơ bộ tác động môi trường ở giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn khai thác vận hành của dự án, qua đó đưa ra phương án đầu tư, xây dựng công trình và vận hành sản xuất nhằm hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về môi trường đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư

Dự án thuộc trường hợp phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 13 Luật Chuyển giao công nghệ. Đã được Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ của dự án đầu tư tại Văn bản số 418/SKHCN-KĐC ngày 16/4/2025.

7. Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị: Dự án không thuộc trường hợp phát triển đô thị, xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội...

8. Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa (nếu có): Dự án không thuộc trường hợp bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa.

9. Đánh giá về thời hạn hoạt động và tiến độ thực hiện dự án

- Thời hạn hoạt động của dự án: phù hợp với quy định tại Điều 44, Luật Đầu tư năm 2020.

- Tiến độ thực hiện dự án cơ bản phù hợp với các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án và điều kiện thực tế.

10. Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP:

Dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024; Nhà đầu tư (*Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên*) đề xuất khu đất diện tích 5,29 ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (*nay là UBND xã Tuần Giáo*) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 để quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định.

Khu đất đã được UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.

Theo quy định tại điểm d, khoản 4, Điều 29, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và điểm d, đ, khoản 5, Điều 29, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Dự án được xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp: "*Dự án không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật có liên quan*".

11. Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất

Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 2, Điều 122, Luật Đất đai năm 2025, cụ thể:

(1) Nhà đầu tư có năng lực tài chính (*vốn góp và vốn huy động được bố trí đủ theo tiến độ thực hiện dự án*), để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư;

- *Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:*

Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp. Công ty có vốn điều lệ là 70 tỷ đồng. Vốn góp Công ty đề nghị thực hiện dự án là 40.800.000.000 đồng chiếm 58% tổng số vốn góp để thực hiện dự án.

Vốn huy động của dự án là 95.200.000.000 đồng. Công ty đã có Cam kết tín dụng số 55/NHNoĐB-KHDN ngày 05/6/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp

và PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên với nguồn vốn tín dụng là 95.200.000.000 đồng.

(2) Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện các thủ tục ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất: *(1) Dự án chưa được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 xã Tuần Giáo; (2) Đối với khu đất có diện tích 5,29ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 để quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định. UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.*

12. Đánh giá việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có): Dự án không có Nhà đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện dự án.

13. Đánh giá việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản): Dự án không đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, kinh doanh bất động sản.

14. Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan

- **Về ngành, nghề thực hiện Dự án:** Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp. Nhà đầu tư đã đăng ký mã ngành: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (mã ngành 2392), phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án.

- **Cam kết của nhà đầu tư:** Nhà đầu tư đã có cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án với các nội dung: *(1) 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; (2) Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (3) Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.*

- **Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan:**

+ Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của tổng vốn đầu tư, về cơ cấu nguồn vốn đầu tư tự kê khai, về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; quá trình tổ

chức triển khai, thực hiện dự án, đưa dự án vào khai thác sử dụng phải tuyệt đối tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, khoáng sản, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định có liên quan.

+ Sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND xã Tuấn Giáo và các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, xây dựng, cấp giấy phép khai thác khoáng sản ... theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Luật Đầu tư và Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

+ Thực hiện các trình tự, thủ tục về quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế, chuyển mục đích sử dụng rừng đúng theo quy định hiện hành (nếu có).

+ Thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đồng thời thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định và các điều kiện khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

15. Nội dung khác

- Về nguồn nguyên liệu phục vụ cho nhà Nhà máy: Nhà đầu tư đề xuất sử dụng Điểm mỏ đất làm nguyên liệu sản xuất gạch tại Bản Noong Liếng, xã Tuấn Giáo đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh.

Theo đó, ngày 09/5/2025 Sở Tài chính đã có Công văn số 781/STC-KTN về việc xin ý kiến chỉ đạo thực hiện các thủ tục 02 Nhà máy sản xuất gạch Tuynel. Ngày 21/5/2025 UBND tỉnh đã có Văn bản số 2200/UBND-TH giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan Triển khai thực hiện quy trình, thủ tục đấu giá quyền khai thác khoáng sản đối với điểm mỏ đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025.

- Về quy hoạch: Hiện nay Sở Nông nghiệp và Môi trường đang tổ chức rà soát, đề xuất bổ sung nhu cầu sử dụng đất triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn các xã, phường tại Văn bản số 2275/SNNMT-QLDD&ĐDBĐ ngày 10/7/2025. Do đó, đề nghị Nhà đầu tư tiếp tục phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan để rà soát, cập nhật dự án vào nội dung Điều chỉnh Quy hoạch và Quy hoạch sử dụng đất các cấp (cấp tỉnh, cấp xã), đảm bảo phù hợp với định hướng sắp xếp đơn vị hành chính theo chủ trương của Bộ Chính trị, Ban Bí thư.

III. Kết luận và Kiến nghị

Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo cơ bản đủ điều kiện để trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tài chính về chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo, đề nghị UBND tỉnh xem xét, báo cáo cấp có thẩm quyền hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty CP ĐTPT VLXD Điện Biên;
- Các sở: XD, NN&MT;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, KTN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Mạnh Thắng

*

Số: -TTr/ĐUUBND

Điện Biên, ngày tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Xin ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Sản xuất
gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo**

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15; Luật số 57/2024/QH15; Luật Đất đai ngày 18/01/2025;

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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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;

Sau khi xem xét Báo cáo thẩm định số...../BC-STC ngày...../7/2025 của Sở Tài chính về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo (hồ sơ dự án có ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh) và Báo cáo tiếp thu, giải trình của Nhà đầu tư.

Thực hiện Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 09/01/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khóa XIV, nhiệm kỳ 2020-2025; Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo; xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương triển khai thực hiện Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo, với các nội dung như sau:

I. Tóm tắt nội dung dự án đề xuất đầu tư

1. Tên dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo.

2. Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Bản Noong Liếng, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

4. Mục tiêu Dự án

Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động với công suất 40 triệu viên/năm. Sản xuất gạch tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh; giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường, hướng đến phát triển kinh tế - xã hội bền vững; tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Sản xuất gạch Tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh.	2392	

5. Quy mô đầu tư

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

Tổng diện tích đề nghị dự án: 5,29 ha.

+ Diện tích khu đất xây dựng nhà máy: 2,29 ha.

+ Diện tích bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm: 3,00 ha.

- Công suất thiết kế: Đạt công suất 16 vạn viên/ngày, 40 triệu viên/năm (một năm sản xuất 250 ngày).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Gạch Tuynel.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất là 52.900 m²; trong đó:

+ Khu đất xây dựng bao gồm: Nhà ủ đất 2.040m²; nhà bao che lò xoay tuynle di động 4.005m²; nhà cấp liệu 1.577m²; xưởng cơ khí 428m²; ống khói 76m²; nhà điều hành 215m²; nhà chứa nguyên liệu 1.500m²; sân đường nội bộ 9.190m²; trạm biến áp 60m²; bể nước PCCC + trạm bơm 20m²; cây xanh + thảm cỏ 3.773m²; mật độ xây dựng 26%.

+ Bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm 30.000m².

6. Tổng vốn đầu tư và phương án huy động vốn

Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 136.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu tỷ đồng), cụ thể:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 40.800.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư của dự án).

STT	Tên Nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%) số vốn góp	Phương thức góp vốn	Tiền độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			

1	Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên	40.800.000.000	100%		Tiền mặt, máy móc thiết bị	Theo tiến độ dự án
---	--	----------------	------	--	----------------------------	--------------------

- Vốn huy động: 95.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi năm tỷ, hai trăm triệu đồng).

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng : 95.200.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (Kể từ khi Nhà đầu tư được UBND tỉnh có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

b) Tiến độ chuẩn bị dự án đầu tư: Quý III/2025 đến quý IV/2025;

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý IV/2025- Quý IV/2026.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

a) Địa điểm khu đất:

- Địa điểm: Bản Noong Liếng, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

- Diện tích đất: Tổng diện tích khu đất xây dựng: 5,29 ha.

+ Diện tích khu đất xây dựng nhà máy: 2,29 ha.

+ Diện tích khu sản xuất (bãi tập kết nguyên vật liệu và sản phẩm thành phẩm): 3,0 ha.

b) Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đề nghị dự án 5,29 ha toàn bộ diện tích trên nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh cho thuê đất, hiện tại khu đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi theo quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

c) Dự kiến nhu cầu sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SD ĐẤT				
TT	Hạng mục	Đơn vị	Thời hạn SD đất	Tỷ lệ
1	Diện tích khu đất xây dựng nhà máy	2,29 ha	50 năm	43,29%
2	Diện tích khu sản xuất (bãi tập kết nguyên vật liệu và sản phẩm thành phẩm)	3,0 ha	50 năm	56,71%
	Tổng cộng	5,29 ha		100%

d) Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư: Công ty có vốn điều lệ lớn hơn tổng vốn đầu tư của dự án. Nhà đầu tư cam kết có đủ năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư.

- Về ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án: Ngay sau khi dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Công ty cam kết thực hiện nghĩa vụ ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020.

- Về việc thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai: Trong quá trình triển khai các dự án Công ty không vi phạm pháp luật đất đai và chấp hành tốt các quy định pháp luật hiện hành. Thực hiện việc nộp tiền thuê đất/tiền sử dụng đất/các loại thuế phí đối với Nhà nước đầy đủ theo quy định.

e) Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai: Dự kiến Quý III/2025 đến quý IV/2025.

11. Công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư:

Dự án sử dụng công nghệ sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động. Sơ bộ quy trình công nghệ như sau:

- Thông số cơ bản của lò xoay tuynel di động: Chiều dài lò: 170 m; Rộng lòng lò: 11,8m; Cao lòng lò: 1,9m Số tầng gạch xếp: 18 tầng; Đường kính ray trong: 101,4m; Đường kính ray đường ngoài: 125m.

- Hệ thống chuyển gạch mộc: Gạch mộc được vận chuyển trên băng tải hình tròn có tổng chiều dài khoảng 300m, vận chuyển hai đường gạch mộc đến điểm gấp gạch. Điều khiển bằng hệ thống biến tần để điều chỉnh tốc độ đồng bộ với tốc độ đùn của máy đùn ép.

- Hệ thống di chuyển: Gồm 150 bánh xe được chế tạo từ thép đúc và xử lý chống ăn mòn, 28 bánh dẫn động bằng thép nguyên chất cùng với các thiết bị chuyên dụng làm giảm lực tác động khi dừng và di chuyển liên tục. Kết cấu dẫn động được thực thi bởi hệ thống biến tần điều chỉnh tốc độ 28 bộ hệ thống dẫn động (bao gồm 28 động cơ và 28 bộ hộp số giảm tốc) giúp định vị chuẩn xác, di chuyển tiến lùi thân lò với tốc độ chậm.

- Khung thép thân lò: Khung cửa thép 95 bộ, dầm ngang, dầm phụ, dầm mái, dầm đáy...đều được xử lý chống ăn mòn và đảm bảo độ cứng của thân lò. Khung đỡ các thiết bị phụ trợ gồm giá đỡ hệ thống dẫn động, giá đỡ cửa hãm, giá đỡ đường ống khói, giá đỡ lỗ thăm, giá đỡ đường đi kiểm tra và sửa chữa, giá đỡ lắp đặt đường điện....

- Bảo ôn thân lò: Toàn bộ vỏ lò đều được bảo ôn bằng bông gốm để đảm bảo tính cách nhiệt tốt, kết cấu nhẹ, nhiệt độ bề mặt ngoài của vỏ lò không vượt quá 45°C tại khoang sấy, không quá 55°C tại khoang nung. Bên ngoài lớp bảo ôn là lớp vỏ thép được chế tạo từ tấm thép không gỉ chịu nhiệt dày 1.5mm, có

phương thức liên kết chuyên dụng nhằm bảo vệ lớp vật liệu bảo ôn không bị hỏng.

- Hệ thống kênh dẫn và ống khói: Ống khói hút ẩm có tổng chiều dài 112m, được chế tạo từ vật liệu bảo ôn chống ăn mòn. Ống khói nhánh hút ẩm gồm có 26 đường ống khói phụ trợ, toàn bộ được chế tạo từ vật liệu thép không gỉ chống ăn mòn, bên ngoài được bọc lớp bảo ôn. Ống khói tổng có chiều dài 85m, được làm bằng vật liệu cách nhiệt chống ăn mòn cao. Ống khói nhánh hút nhiệt bao gồm 12 bộ đường ống nhánh hút nhiệt ra ngoài, được làm bằng thép không gỉ chống ăn mòn, bên ngoài bọc lớp bảo ôn 10mm. Đường ống khói tận dụng nhiệt lượng dư có tổng chiều dài 45m, làm từ vật liệu thép không gỉ và vật liệu bảo ôn. Cửa hãm công đoạn cấp nhiệt được kết nối khóa liên động cửa thép không gỉ chống ăn mòn, chịu nhiệt độ cao và kết cấu đóng kín, chịu nhiệt độ cao. Cửa hãm công đoạn sấy chế tạo từ tấm composite chống ăn mòn, được tích hợp chức năng thông minh, đảm bảo chỉ sau khi tất cả các cửa đã được mở, thân lò mới di chuyển.

- Hệ thống đường điện: Điện 3 pha 380V, 250A; Dây 3 pha 4 lõi, thích hợp với điện áp 380V, 250A. Tủ điều khiển điện tổng: điều khiển biến tần toàn bộ đường điện, loại bỏ điện áp xung kích sử dụng khởi động mềm, bảo vệ mạch chủ. Đường dây: phân cấp cung cấp điện, phụ tải đường dây phải đảm bảo thiết kế dư tải. Hệ thống giám sát không khí buồng lò: Sàn điều khiển trung tâm; Màn hình hiển thị LCD 19 inch, 6 camera, máy quay ổ cứng, hiển thị điểm giám sát không khí trong lò và biểu đồ nhiệt lượng; Cảm biến nhiệt độ tại 32 điểm giám sát. Quạt gió và điều khiển lượng gió: 2 quạt hướng trục để thông gió trong lò; 2 bộ hệ thống điều khiển lượng gió; 6 cửa điều tiết lượng gió sấy bằng thép không gỉ. 12 cửa hút nhiệt; 2 cửa điều tiết gió lạnh bằng thép không gỉ. 8 cửa nhiệt lượng dư.

- Hệ thống xả ẩm: 4 máy thông gió xả ẩm; 4 hệ thống điều khiển biến tần lượng gió 4 bộ ống xả chống ăn mòn; Hệ thống đường giành cho nhân viên và phục vụ bảo dưỡng: Đường đi bộ dài 300m, rộng 700mm, 1 cầu thang đi bộ Sàn thao tác điều khiển trung tâm rộng 7.5 m².

- Thiết bị cấp than: Sàn chất than rộng 15m², 204 lỗ tra than bằng thép không gỉ chịu nhiệt.

- Hệ thống bên ngoài: Bên ngoài thân lò có tầng bảo hộ thép tấm 3,0 mm.

II. Phân tích, đánh giá về dự án

1. Sự cần thiết đầu tư dự án

Dự án nhà máy gạch góp phần tạo công ăn việc làm cho người lao động tại địa phương, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Do vậy, việc đầu tư dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại xã Tuần Giáo là hết sức cần thiết và phù hợp với chủ trương phát triển công nghiệp, nâng cao năng lực sản xuất vật liệu xây dựng của tỉnh.

2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch

- **Về quy hoạch:** Dự án phù hợp với định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024.

- **Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất:** Dự án đã được trình Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 16/4/2025. Theo ý kiến của UBND tỉnh Điện Biên tại văn bản số 1340/UBND-KT ngày 03/4/2025, UBND tỉnh đã thống nhất kết thúc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện tại thời điểm 31/3/2025. Do đó, tại thời điểm hiện tại việc đánh giá dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là không còn phù hợp với văn bản của UBND tỉnh.

- **Về Quy hoạch 3 loại rừng:** Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1797/SNNMT-MT&KS ngày 13/6/2025:

+ Đối chiếu phạm vi dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo với Sơ đồ phương án phát triển lâm nghiệp tỉnh Điện Biên (Kèm theo Quyết định số 109/QĐ-TTg ngày 27/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) thì phạm vi dự án nằm ngoài phạm vi quy hoạch lâm nghiệp

+ Đối chiếu phạm vi dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo với kết quả công bố hiện trạng rừng huyện Tuần Giáo năm 2024 (Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 28/12/2024) thì phạm vi dự án không có rừng.

Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, đánh giá chi tiết hiện trạng rừng trong phạm vi thực hiện dự án và thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và trồng rừng thay thế theo quy định (nếu có).

3. Về nhu cầu sử dụng đất; phương án bố trí đất đai và cơ chế hưởng lợi cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, góp đất liên doanh, liên kết

3.1. Nhu cầu sử dụng đất

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất diện tích 5,29 ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

Nhu cầu sử dụng đất dự án: Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà máy sản xuất với diện tích 2,29ha; bãi tập kết nguyên vật liệu, thành phần 3ha là cơ bản đảm bảo phù hợp với quy mô đề xuất dự án và định hướng quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển triển kinh tế - công nghiệp theo nội dung biên bản làm việc đã thống nhất.

3.2. Phương án bố trí đất đai và cơ chế hưởng lợi cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, góp đất liên doanh, liên kết

Khu đất đã được UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn

nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.

Nhà đầu tư chỉ được phép triển khai thực hiện dự án sau khi được cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả của dự án đầu tư

- Hiệu quả kinh tế - xã hội: Dự án được triển khai thực hiện tạo ra việc làm và thu nhập cho khoảng 12 lao động tại địa phương. Hàng năm, dự án cung cấp khoảng 40 triệu viên gạch cho thị trường vật liệu xây dựng, tạo sự cạnh tranh về chất lượng, giá bán sản phẩm.

- Hiệu quả tài chính: Theo tính toán của Nhà đầu tư dự án sẽ mang lại hiệu quả về tài chính và lợi nhuận cho Nhà đầu tư, cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tỷ suất chiết khấu tài chính (r):	7 %
2	Suất thu lợi nội tại (IRR):	11,68 %
3	Giá trị hiện tại ròng (NPV):	49.355.762.320 đồng
4	Thời gian hoàn vốn (Th):	19 năm 11 tháng
5	Hiệu quả tài chính	Dự án có hiệu quả về tài chính

Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về phương pháp tính toán, các số liệu tính toán và hiệu quả đầu tư của dự án được trình bày trong đề xuất chủ trương đầu tư của dự án.

5. Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư

Dự án thuộc trường hợp phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 13 Luật Chuyển giao công nghệ. Đã được Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ của dự án đầu tư tại Văn bản số 389/SKH-CN-KĐC ngày 14/4/2025.

7. Về bảo vệ môi trường

Dự án không thuộc nhóm I (*nhóm dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao*) quy định tại khoản 3, Điều 28, Luật Bảo vệ môi trường. Do đó, không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định tại Điều 29, Luật Bảo vệ Môi trường.

Nhà đầu tư đánh giá sơ bộ tác động môi trường ở giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn khai thác vận hành của dự án, qua đó đưa ra phương án đầu tư, xây dựng công trình và vận hành sản xuất nhằm hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về môi trường đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Căn cứ pháp lý và điều kiện áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư, điều kiện chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Đầu tư và Điều 29 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP:

Dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024; Nhà đầu tư (*Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên*) đề xuất khu đất diện tích 5,29 ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

Khu đất đã được UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.

Theo quy định tại điểm d, khoản 4, Điều 29, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và điểm d, đ, khoản 5, Điều 29, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Dự án được xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp: "*Dự án không thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật có liên quan*".

9. Khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất

Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 2, Điều 122, Luật Đất đai năm 2025, cụ thể:

(1) Nhà đầu tư có năng lực tài chính (*vốn góp và vốn huy động được bố trí đủ theo tiến độ thực hiện dự án*), để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư;

- *Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:*

Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp. Công ty có vốn điều lệ là 70 tỷ đồng. Vốn góp Công ty đề nghị thực hiện dự án là 40.800.000.000 đồng chiếm 58% tổng số vốn góp để thực hiện dự án.

Vốn huy động của dự án là 95.200.000.000 đồng. Công ty đã có Cam kết tín dụng số 55/NHNoĐB-KHDN ngày 05/6/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp

và PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Điện Biên với nguồn vốn tín dụng là 95.200.000.000 đồng.

(2) Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện các thủ tục ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất: *(1) Dự án chưa được cập nhật trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 xã Tuần Giáo; (2) Đối với khu đất có diện tích 5,29ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 để quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định. UBND tỉnh đồng ý hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tại Văn bản số 3938/UBND-KT ngày 06/8/2025.*

10. Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan

- **Về ngành, nghề thực hiện Dự án:** Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp. Nhà đầu tư đã đăng ký mã ngành: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (mã ngành 2392), phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án.

- **Cam kết của nhà đầu tư:** Nhà đầu tư đã có cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án với các nội dung: *(1) 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; (2) Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (3) Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.*

11. Nội dung khác

- Về nguồn nguyên liệu phục vụ cho nhà Nhà máy: Nhà đầu tư đề xuất sử dụng Điểm mỏ đất làm nguyên liệu sản xuất gạch tại Bản Noong Liếng, xã Tuần Giáo đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh.

Ngày 21/5/2025 UBND tỉnh đã có Văn bản số 2200/UBND-TH giao cho Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện quy trình, thủ tục đấu giá quyền khai thác khoáng sản đối với điểm mỏ đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch

đầu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025

- Về quy hoạch: Hiện nay Sở Nông nghiệp và Môi trường đang tổ chức rà soát, đề xuất bổ sung nhu cầu sử dụng đất triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn các xã, phường tại Văn bản số 2275/ SNNMT-QLĐĐ&ĐDBĐ ngày 10/7/2025. Do đó, đề nghị Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND xã Tuần Giáo và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, cập nhật dự án trong Điều chỉnh Quy hoạch và cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, cấp xã theo quy định về chủ trương của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về sáp nhập một số đơn vị hành chính cấp tỉnh.

III. Các công việc tổ chức thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của tổng vốn đầu tư, về cơ cấu nguồn vốn đầu tư tự kê khai, về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; quá trình tổ chức triển khai, thực hiện dự án, đưa dự án vào khai thác sử dụng phải tuyệt đối tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, khoáng sản, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định có liên quan.

- Sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND xã Tuần Giáo và các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, xây dựng, cấp giấy phép khai thác khoáng sản ... theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Luật Đầu tư và Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Thực hiện các trình tự, thủ tục về quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế, chuyển mục đích sử dụng rừng đúng theo quy định hiện hành (nếu có).

- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đồng thời thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định và các điều kiện khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

IV. Tài liệu hồ sơ gửi kèm

(1) Báo cáo thẩm định số/BC-STC ngày .../7/2025 của Sở Tài chính về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo (đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

(2) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Nhà đầu tư ngày 21/7/2025; Đề xuất dự án đầu tư ngày 21/7/2025 và hồ sơ Dự án kèm theo của Công ty CP đầu tư phát triển VLXD Điện Biên.

(3) Báo cáo tiếp thu giải trình các ý kiến tham gia thẩm định vào hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư *(kèm theo ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, địa phương liên quan)*.

(4) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5600349465, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2025, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 05/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Điện Biên cấp;

(5) Các tài liệu có liên quan khác.

Trên đây là Tờ trình xin ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo. Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, chấp thuận chủ trương cho phép triển khai Dự án để Nhà đầu tư triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Đ/c Ban Thường vụ Đảng ủy;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo VPĐUUBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VPĐU, KT.

T/M BAN THƯỜNG VỤ

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

SỞ TÀI CHÍNH T. ĐIỆN BIÊN	
Số: ... 12328 ...	ĐẾN
Ngày: 21.7.2025	
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐIỆN BIÊN.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5600349465 do Sở Tài Chính tỉnh Điện Biên cấp ngày 03/04/2025.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, nhà A1, TTTM Him Lam Plaza, Tổ dân phố 3, Phường Tân Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Mã số thuế: 5600349465

Điện thoại: 0915.604.299

Fax:

Email:

Website:

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Bùi Anh Tuấn

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 27/04/1987

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước số: 011.087.000.042

ngày cấp 17/07/2024

Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: Tổ 8, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên

Điện thoại: 0915.604.299

Fax:

Email:

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuấn Giáo

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Bản Noong Liêng, xã Tuấn Giáo, tỉnh Điện Biên (trước đây là Xã Quài Nưa, huyện Tuấn Giáo, tỉnh Điện Biên).

2. Mục tiêu dự án:

Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động với công suất 40 triệu viên/năm. Sản xuất gạch tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh; giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường, hướng đến phát triển kinh tế - xã hội bền vững; tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Sản xuất gạch Tuynel cung cấp cho thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh.	2392	

3. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

Tổng diện tích đề nghị dự án: 5,29 ha.

+ Diện tích khu đất xây dựng nhà máy: 2,29 ha.

+ Diện tích bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm: 3,00 ha.

- Công suất thiết kế: Đạt công suất 16 vạn viên/ngày, 40 triệu viên/năm (một năm sản xuất 250 ngày).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Gạch Tuynel.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất là 52.900 m²; trong đó:

+ Khu đất xây dựng bao gồm: nhà ủ đất 2.040m²; nhà bao che lò xoay tuynle di động 4.005m²; nhà cấp liệu 1.577m²; xưởng cơ khí 428m²; ống khói 76m²; nhà điều hành 215m²; nhà chứa nguyên liệu 1.500m²; sân đường nội bộ 9.190m²; trạm biến áp 60m²; bể nước PCCC + trạm bơm 20m²; cây xanh + thảm cỏ 3.773m²; mật độ xây dựng 26%.

+ Bãi tập kết nguyên vật liệu và thành phẩm 30.000m².

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư: 136.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu tỷ đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 40.800.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ tám trăm triệu đồng).

- Vốn huy động: 95.200.000.000 đồng (chín mươi năm tỷ hai trăm triệu đồng), trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng : 95.200.000.000 đồng.

4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên	40.800.000.000		100	Tiền mặt, máy móc thiết bị	Theo tiến độ dự án

b) **Vốn huy động:** Vốn huy động và vay từ các tổ chức tín dụng 95.200.000.000 đồng.

c) **Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):** không

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

a) **Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:** theo tiến độ thực hiện dự án;

b) **Tiến độ chuẩn bị dự án đầu tư:** Quý III/2025 đến quý IV/2025;

c) **Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:** quý IV/2025 đến quý IV/2026;

IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. 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.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

V. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Đề xuất thực hiện Dự án.

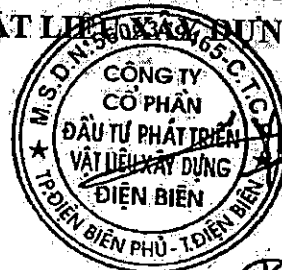
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Cam kết tín dụng của tổ chức tín dụng.

3. Hồ sơ về đất đai (Biên bản làm việc thống nhất vị trí thực hiện dự án, Biên bản thỏa thuận...).

4. Các hồ sơ liên quan khác.

Điện Biên, ngày 21 tháng 07 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐIỆN BIÊN**



GIÁM ĐỐC

Bùi Anh Tuấn

Tung NTN

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 55 /NHNoĐB-KHDN
"V/v Cam kết vốn tín dụng"

Điện Biên, ngày 05 tháng 06 năm 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên; Địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 3, nhà A1, TTTM Him Lam Plaza, tổ dân phố 3, phường Tân Thanh, TP Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, Về việc cung cấp tín dụng để đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Chúng tôi: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Điện Biên (Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên) có trụ sở tại Số 884, đường Võ Nguyên Giáp, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên sẽ cấp tín dụng cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên với nguồn vốn tín dụng là: **95.200.000.000 đồng** (Bằng chữ: **Chín mươi lăm tỷ, hai trăm triệu đồng**) để thực hiện dự án nêu trên với điều kiện sau:

1. Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên được cấp phép đầu tư dự án nói trên.
2. Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên đáp ứng đầy đủ các điều kiện vay vốn theo quy định cho vay của Ngân hàng Nhà nước và các quy định hiện hành của Agribank tại thời điểm vay vốn.
3. Khả năng cung ứng vốn của Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên theo từng thời kỳ.

Cam kết này được lập thành 01 (một) bản chính duy nhất và không có hiệu lực đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác và tự động hết hiệu lực khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên không được cấp phép đầu tư dự án và không đáp ứng đủ điều kiện vay vốn nêu trên./.

Trân trọng !

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ;



GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Lô Ngọc Hoàn



**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Số: 101/QĐ-NHNo.ĐB-TH

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

Điện Biên, ngày 05 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong hoạt động cấp tín dụng

GIÁM ĐỐC

**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Căn cứ Quy chế số 1589/QC-HĐTV-TCNS ngày 31/12/2024 của Hội đồng thành viên Agribank về tổ chức và hoạt động của Chi nhánh, Phòng Giao dịch trong hệ thống Agribank;

Căn cứ Quy chế quản lý lao động trong hệ thống Agribank số 919/QC-HĐTV-TCTL ngày 31/12/2021 của Hội đồng thành viên;

Căn cứ Quy chế Quản trị điều hành nội bộ trong hệ thống Agribank ban hành theo quyết định số 799/QĐ-HĐTV-UBNS ngày 15/8/2017 của Hội đồng thành viên;

Căn cứ Văn bản số 996/QyĐ-HĐTV-TD ngày 29/8/2024 của Hội đồng thành viên Agribank quy định thẩm quyền cấp tín dụng;

Căn cứ Quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Agribank về việc Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-NHNo.ĐB-TH ngày 14/02/2025 của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên về Phân công công tác của Ban Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tổng hợp Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Người được ủy quyền và nội dung ủy quyền:

1. Người được ủy quyền:

Người thứ nhất: Ông Cao Văn Thắng - Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

Người thứ hai: Ông Lê Ngọc Toàn - Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên.

Khi người thứ nhất đi vắng công việc ủy quyền cho Người thứ hai.

2. Nội dung ủy quyền:

Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên theo quy định của Pháp luật và Quy định nội bộ của Agribank trong hoạt động cấp tín dụng, cụ thể:

2.1. Ký kết và thực hiện các Hợp đồng (Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng bảo đảm cấp tín dụng, Hợp đồng xử lý tài sản bảo đảm, Hợp đồng thấu chi, Hợp đồng dịch vụ liên quan đến hoạt động cấp tín dụng), cam kết, thỏa thuận cấp bảo lãnh, thỏa ước, biên bản ghi nhớ, các văn bản khác liên quan đến hoạt động cấp tín dụng và phê duyệt vượt thẩm quyền đối với Chi nhánh, Phòng giao dịch trực thuộc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên trong phạm vi tối đa 70% thẩm quyền, mức phán quyết của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên đối với khách hàng được quy định tại các quy chế, quy định do Agribank ban hành.

2.2. Ký giấy nhận nhận nợ đối với các hợp đồng cấp tín dụng đã ký với khách hàng, bao gồm cả các Hợp đồng cấp tín dụng thuộc thẩm quyền của Giám đốc Agribank chi nhánh tỉnh Điện Biên và các Hợp đồng cấp tín dụng vượt thẩm quyền phán quyết của Giám đốc Agribank chi nhánh tỉnh Điện Biên đã được Giám đốc Agribank chi nhánh tỉnh Điện Biên ký kết theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

Điều 2: Trách nhiệm của người được ủy quyền:

Người được ủy quyền chịu trách nhiệm về tính pháp lý, đảm bảo tuân thủ các quy định, chế độ hiện hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên, Agribank và pháp luật về việc thực hiện các công việc được ủy quyền.

Điều 3: Thời hạn ủy quyền:

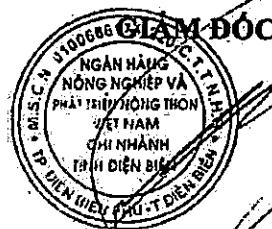
Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến hết 31/12/2025.

Điều 4: Điều khoản thi hành:

1. Các quy định trước đây trái với nội dung Quyết định này hết hiệu lực.
2. Người được ủy quyền và các đơn vị, cá nhân có liên quan trong hệ thống Agribank Chi nhánh tỉnh Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- BGĐ, các phòng NH Tỉnh;
- CN loại II trực thuộc;
- Lưu phòng TH.



Nguyễn Ngọc Phương

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 5600349465

Đăng ký lần đầu: ngày 03 tháng 04 năm 2025

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 05 tháng 06 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VẬT LIỆU XÂY DỰNG ĐIỆN BIÊN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTPTVLXD ĐIỆN BIÊN

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tầng 3, Nhà A1, TTTM Him Lam Plaza – Tổ dân phố 3, Phường Tân Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Việt Nam

Điện thoại: 0915 604 299

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 7.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: BUI ANH TUẤN

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 27/04/1987

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Căn cước

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 011087000042

Ngày cấp: 07/04/2021

Nơi cấp: Bộ công an

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số nhà 335, tổ dân phố 8, Phường Tân Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

[Signature]
Trịnh Thị Lan Hương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN VLXD ĐIỆN BIÊN**

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

Số: 08/2025/CV -GT

Điện Biên, ngày 21 tháng 07 năm 2025

V/v: Giải trình chỉnh sửa lần 3 hồ sơ đề
xuất chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy
Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel
Tuần Giáo.

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Trên cơ sở tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (lần 3) của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 2345/SNNMT-QLĐ&ĐĐBĐ về hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo. Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên xin tiếp thu đầy đủ ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường và giải trình, hoàn thiện hồ sơ dự án chi tiết như sau:

TT	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình
I	Ý KIẾN CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	
1	Về đất đai	
	- Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất diện tích 5,29ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần Giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025. -Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định: “4. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện khi đáp ứng một trong các điều kiện sau đây: c) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc	- Nhà đầu tư xin tiếp thu ý kiến, Nhà đầu tư sẽ thực hiện các thủ tục về đất đai đảm bảo theo quy định của Pháp luật hiện hành;

TT	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình
	<i>trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý; "</i> Như vậy, khu đất nêu trên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần Giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 để quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định; đề nghị Sở Tài chính tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Điện Biên xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo đối với khu đất của dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.	
2	Về môi trường	
	- Dự án có công suất thiết kế là 40 triệu viên/năm; Tổng vốn đầu tư của dự án là 136 tỷ dự án thuộc dự án nhóm B theo tiêu chí phân loại Luật Đầu tư công. Dự án có tổng diện tích đất là 5,29 ha (trong đó diện tích khu đất xây dựng nhà máy là 2,29 ha; diện tích khu đất phục vụ sản xuất là 3 ha). Tuy nhiên, hồ sơ của dự án kèm theo chưa có đủ thông tin lưu lượng phát thải về khí thải, nước thải, vị trí xả thải. Do đó không có đủ thông tin để xác định thủ tục môi trường đối với dự án, đề nghị Chủ đầu tư bổ sung, cung cấp đầy đủ các thông tin trên để có cơ sở hướng dẫn thủ tục về môi trường đối với dự án.	- Sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư sẽ thực hiện các thủ tục về môi trường đảm bảo theo quy định của Pháp luật hiện hành.
3	Về khoáng sản	
	- Theo đề xuất chủ trương đầu tư nhu cầu sử dụng đất theo đề xuất chủ trương đầu tư dự án là 5,29ha (khu đất có nguồn gốc của Công ty cổ phần giống nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh thu hồi và giao đất cho UBND huyện Tuần Giáo (nay là xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025) cách điểm mỏ đá Minh Thắng 2, xã Quài Nưa,	- Nhà đầu tư xin tiếp thu ý kiến và bổ sung đánh giá tác động của dự án đến hoạt động khoáng sản tại điểm mỏ đá Minh Thắng 2, xã Tuần Giáo và các công trình, dự án khác trong khu vực lân cận (nếu có) tại văn bản đề xuất đầu tư kèm theo giải trình này.

TT	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình
	huyện Tuần Giáo (nay là xã Tuần Giáo) đang khai thác khoáng 350m, cách khu vực chế biến khoáng 250m, tuy nhiên trong văn bản đề xuất dự án đầu tư, Nhà đầu tư chưa đánh giá tác động của dự án đến hoạt động khoáng sản tại điểm mỏ đá Minh Thắng 2, xã Tuần Giáo và các công trình, dự án khác trong khu vực lân cận (nếu có). Đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Nhà đầu tư bổ sung để làm cơ sở báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.	
	- Về nguồn vật liệu đất làm nguyên liệu sản xuất gạch phục vụ dự án: Theo nội dung giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên thì Nhà đầu tư cam kết ký hợp đồng nguyên tắc mua vật liệu đất để sản xuất gạch với Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên. Tuy nhiên, việc giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên đối với nội dung này là không phù hợp, vì: + Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên trung đấu giá quyền khai thác khoáng sản tại điểm mỏ đất làm nguyên liệu sản xuất gạch Bản Pú Tiủ, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên nhằm phục vụ nhà máy gạch có cùng công nghệ sản xuất như Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên, có cùng quy mô công suất sản xuất theo thiết kế là 40 triệu viên/năm (hiện đang hoạt động sản xuất). + Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên cũng có thỏa thuận hợp đồng nguyên tắc cung cấp nguyên liệu đất làm gạch với Công ty CP thiết bị và vật liệu xây dựng Lục Phát để đầu tư Nhà máy gạch Tuynel NH tại Bản Na Hai, xã Póm Lót, huyện Điện Biên có công suất công suất 40 triệu viên/năm. Sau khi điểm mỏ hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để đưa vào khai thác, sử dụng	- Về nguồn vật liệu đất làm nguyên liệu sản xuất gạch phục vụ dự án: nhà đầu tư phối hợp với các Sở, Ban ngành hoàn thiện các thủ tục liên quan và cam kết tham gia đấu giá mỏ đất làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng tại bản bản Noong Liêng, xã Quải Nưa, huyện Tuần Giáo (nay là bản Noong Liêng, xã Tuần Giáo) được phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025; - Qua khảo sát sơ bộ khu vực đấu giá quyền khai thác khoáng sản đất làm nguyên liệu sản xuất gạch (kèm theo Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025) có diện tích là 8,1378 ha có trữ lượng đảm bảo cho hoạt động sản xuất của nhà máy (công suất 40 triệu viên/năm); - Tiến độ thực hiện dự án (theo văn bản đề nghị thực hiện dự án) từ quý III/2025 đến quý IV/2026, dự kiến đi vào vận hành vào cuối quý IV năm 2026 phù hợp với Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường năm 2025 trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 03/4/2025;

TT	Nội dung ý kiến tham gia	Nội dung giải trình
	(dự kiến năm 2026) cũng không đủ đảm bảo nguyên liệu cung cấp cho 03 nhà máy hoạt động theo đề xuất dự án đầu tư. + Việc sử dụng đất làm nguyên liệu sản xuất gạch từ điểm mỏ Bản Pú Tiou, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên vận chuyển ra vị trí của nhà máy sản xuất gạch tại bản Noong Liếng, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo là không phù hợp do khoảng cách cự ly trên 100km, sẽ dẫn tới chi phí đầu vào cao, tăng suất đầu tư (không hiệu quả kinh tế đầu tư dự án).	

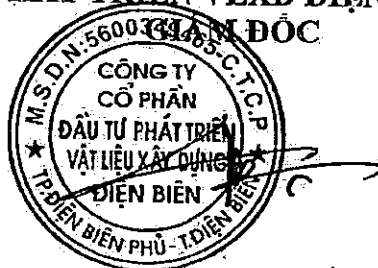
Trên đây là báo cáo giải trình lần 3 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên đối với ý kiến đóng góp của Sở Nông nghiệp và Môi trường về báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo. Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên kính đề nghị Sở Tài Chính xem xét, tổng hợp và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án *Nhà máy Sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo* để Công ty cổ phần đầu tư phát triển VLXD Điện Biên triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN VLXD ĐIỆN BIÊN**



Bùi Anh Tuấn

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 2345 /SNNMT-QLĐĐ&ĐĐBĐ
V/v tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công
nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện
Tuần Giáo (lần 3).

Điện Biên, ngày 15 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 1670/STC-KTN ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo (lần 3).

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản, các tài liệu có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về đất đai

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà đầu tư đề xuất diện tích 5,29ha nằm trong phạm vi đất của Công ty cổ phần Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025.

- Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định: “4. *Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện khi đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:*

c) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý;”

Như vậy, khu đất nêu trên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần giáo (nay là UBND xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 để quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định; đề nghị Sở Tài chính tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Điện Biên xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo đối với khu đất của dự án theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

2. Về môi trường

Dự án có công suất thiết kế là 40 triệu viên/năm; Tổng vốn đầu tư của dự án là 136 tỷ dự án thuộc dự án nhóm B theo tiêu chí phân loại Luật Đầu tư công. Dự án có tổng diện tích đất là 5,9 ha (trong đó diện tích khu đất xây dựng nhà

máy là 2,29 ha; diện tích khu đất phục vụ sản xuất là 3 ha). Tuy nhiên, hồ sơ của dự án kèm theo chưa có đủ thông tin lưu lượng phát thải về khí thải, nước thải, vị trí xả thải. Do đó không có đủ thông tin để xác định thủ tục môi trường đối với dự án, đề nghị Chủ đầu tư bổ sung, cung cấp đầy đủ các thông tin trên để có cơ sở hướng dẫn thủ tục về môi trường đối với dự án.

3. Về khoáng sản

- Theo đề xuất chủ trương đầu tư nhu cầu sử dụng đất theo đề xuất chủ trương đầu tư dự án là 5,29ha (*khu đất có nguồn gốc của Công ty cổ phần giống nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh thu hồi và giao đất cho UBND huyện Tuần Giáo (nay là xã Tuần Giáo) tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 20/6/2025*) cách điểm mỏ đá Minh Thắng 2, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo (nay là xã Tuần Giáo) đang khai thác khoáng 350m, cách khu vực chế biến khoáng 250m, tuy nhiên trong văn bản đề xuất dự án đầu tư, Nhà đầu tư chưa đánh giá tác động của dự án đến hoạt động khoáng sản tại điểm mỏ đá Minh Thắng 2, xã Tuần Giáo và các công trình, dự án khác trong khu vực lân cận (nếu có). Đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Nhà đầu tư bổ sung để làm cơ sở báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và đề xuất dự án đầu tư: Đề nghị nhà đầu tư bổ sung nguồn vật liệu đất làm nguyên liệu sản xuất gạch phục vụ dự án. Đề nghị Sở Tài chính trước khi báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thực hiện đảm bảo theo Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ duyệt chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021-2030 định hướng đến năm 2050; Văn bản số 402/BXD-VLXD ngày 07/02/2020 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý Nhà nước về khoáng sản làm vật liệu xây dựng trên phạm vi cả nước.

- Về nguồn vật liệu đất làm nguyên liệu sản xuất gạch phục vụ dự án: Theo nội dung giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên thì Nhà đầu tư cam kết ký hợp đồng nguyên tắc mua vật liệu đất để sản xuất gạch với Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên. Tuy nhiên, việc giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên đối với nội dung này là không phù hợp, vì:

+ Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản tại điểm mỏ đất làm nguyên liệu sản xuất gạch Bản Pú Tỉu, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên nhằm phục vụ nhà máy gạch có cùng công nghệ sản xuất như Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên, có cùng quy mô công suất sản xuất theo thiết kế là 40 triệu viên/năm (hiện đang hoạt động sản xuất).

+ Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên cũng có thỏa thuận hợp đồng nguyên tắc cung cấp nguyên liệu đất làm gạch với Công ty CP thiết bị và vật liệu xây dựng Lục Phát để đầu tư Nhà máy gạch Tuynel NH tại Bản Na Hai, xã Pom Lót, huyện Điện Biên có công suất công suất 40 triệu viên/năm. Sau khi điểm mỏ hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên

quan để đưa vào khai thác, sử dụng (dự kiến năm 2026) cũng không đủ đảm bảo nguyên liệu cung cấp cho 03 nhà máy hoạt động theo đề xuất dự án đầu tư.

+ Việc sử dụng đất làm nguyên liệu sản xuất gạch từ điểm mỏ Bản Pú Tiu, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên vận chuyển ra vị trí của nhà máy sản xuất gạch tại bản Noong Liếng, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo là không phù hợp do khoảng cách cự ly trên 100km, sẽ dẫn tới chi phí đầu vào cao, tăng suất đầu tư (không hiệu quả kinh tế đầu tư dự án).

Đề nghị Sở Tài chính xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường kính gửi Sở Tài chính xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo sở;
- Phòng QLDD&ĐDBĐ;
- Phòng QLMT&KS;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam

**BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: ~~1329~~ /CAT-PA04

Điện Biên, ngày 21 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Điện Biên

Công an tỉnh Điện Biên nhận được Công văn số 424/STC-KTN, ngày 10/4/2025 của Sở Tài chính tỉnh Điện Biên về việc lấy ý kiến tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo do Công ty Cổ phần đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên làm chủ đầu tư. Qua nghiên cứu hồ sơ, Công an tỉnh cơ bản nhất trí với đề xuất chủ trương đầu tư dự án. Tuy nhiên trong đề xuất dự án đầu tư chưa đề cập đến nguồn nguyên liệu để sản xuất gạch. Để đảm bảo các quy định của pháp luật về khoáng sản và sử dụng nguồn nguyên liệu hợp pháp. Đề nghị chủ đầu tư bổ sung nguồn nguyên liệu để sản xuất gạch vào đề xuất dự án đầu tư.

Công an tỉnh trao đổi Sở Tài chính tỉnh Điện Biên nắm, tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PA04.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đại tá Giàng Páo Sính



Ký bởi: Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Điện Biên
Giờ ký: 2025-04-16T10:55:17.2670822+07:00

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

Số: 418 /KH-CN-KĐC

Điện Biên, ngày 16 tháng 4 năm 2025

V/v ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay Tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo

Kính gửi: Sở Tài Chính.

Căn cứ Văn bản số 424/STC-KTN ngày 10/4/2025 của Sở Tài Chính về việc lấy ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay Tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo.

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay Tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo, Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến tham gia như sau:

1. Về Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng

Đề nghị chủ đầu tư đơn vị tư vấn bổ sung vào hồ sơ dự án: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 19:2009/BTNMT về khí thải công nghiệp; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 20:2009 về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

2. Về công nghệ

- Công nghệ sản xuất gạch nung bằng lò tuynel sử dụng nhiên liệu hóa thạch thuộc Danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao theo Điều 14, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chuyển giao công nghệ. Do đó, đây là dự án thuộc đối tượng phải thẩm định công nghệ hoặc có ý kiến về công nghệ dự án đầu tư.

- Hồ sơ thuyết minh công nghệ đã lập sơ đồ sản xuất và mô tả quy trình công nghệ sản xuất nhà máy gạch tuynel. Hồ sơ đã thiết lập danh mục máy móc, thiết bị chính có xuất xứ từ Trung Quốc, sản xuất năm 2019 và trong tình trạng còn mới. Dây chuyền sản xuất cơ bản bảo đảm tính đồng bộ và đáp ứng mục tiêu của dự án. Dự án có đầu tư robot xếp gạch mộc, hệ thống robot xếp và đóng kiện gạch thành phẩm tiên tiến của Nhật. Nội dung trình bày đạt yêu cầu chung đối với công nghệ dự án.

- Sản xuất gạch tuynel theo dây chuyền công nghệ lò xoay tuynel di động và việc chuyển đổi nguyên vật liệu sản xuất từ đất sét trong sản xuất gạch nung sang nguyên liệu đất đồi, đất bãi, đá sít than và phế thải công nghiệp đang được áp dụng phổ biến hiện nay là phù hợp với công nghệ của dự án.

3. Về Đề xuất dự án đầu tư

Mục 6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan: Dự án nằm trong quy hoạch tỉnh Điện Biên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Quy hoạch chung xây dựng xã Pom lôt, huyện Điện Biên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 (Trang 7). Đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung cho đúng quy định.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Khoa học và Công nghệ kính gửi Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (b/c);
- Phòng Tiêu chuẩn - Đo lường - Chất lượng;
- Lưu: VT, KĐC.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Thanh Nam



Ký bởi Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên

**UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 1585 /SXD-KT&BĐS
Vv tham gia ý kiến chủ trương
đầu tư dự án: Nhà máy sản
xuất gạch công nghệ lò xoay
tunnel Tuần Giáo tại huyện
Tuần Giáo (lần 2).

Điện Biên, ngày 09 tháng 6 năm 2025

Kính gửi: Sở Tài chính.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 1168/STC-KTN ngày 05/6/2025 về việc lấy ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tunnel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo (lần 2).

Qua nghiên cứu hồ sơ đề xuất dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tunnel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo (lần 2); Báo cáo giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên và các nội dung khác có liên quan (*Kèm theo Văn bản số 1168/STC-KTN ngày 05/6/2025 của Sở Tài chính*). Sở Xây dựng có ý kiến tham gia như sau:

1. Về quy hoạch của vị trí, địa điểm của dự án

Nội dung này Sở Xây dựng đã có ý kiến tại Văn bản số 683/SXD-KT&BĐS ngày 15/4/2025.

Trên cơ sở ý kiến của huyện Tuần Giáo tại Biên bản làm việc ngày 03/6/2025 giữa đại diện UBND huyện Tuần Giáo và đại diện chủ dự án đã khẳng định vị trí, địa điểm dự kiến thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tunnel Tuần Giáo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển công nghiệp của huyện. Do đó, UBND huyện Tuần Giáo chịu hoàn toàn trách nhiệm trước UBND tỉnh đối với nội dung này.

2. Về địa điểm, vị trí nhà máy sản xuất trong đề xuất thực hiện dự án lần 2 so với lần 1

+ Về địa điểm: Tại Bản Noong Liếng, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo.

+ Về vị trí: Vị trí đặt nhà máy sản xuất gạch theo đề xuất dự án lần 2 đã có sự thay đổi so với vị trí lần 1. Tuy nhiên chủ dự án không nêu trong nội dung của Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và nội dung của đề xuất dự án đầu tư, chỉ thể hiện trên bản đồ tổng mặt bằng; Chưa nêu rõ khoảng cách, vị trí đặt nhà máy sản xuất gạch lần 2 so với lần 1.

Mặt khác trong bản đồ tổng mặt bằng có bố trí các công trình chính và công trình phụ trợ, trong đó tại STT 14 thuộc “*Bảng quy hoạch sử dụng đất là bãi tập kết nguyên vật liệu thành phẩm*”, tuy nhiên chưa thể hiện trong bản vẽ tổng mặt bằng của nhà máy đối với vị trí này.

3. Về nguyên liệu sản xuất

3.1. Theo quy định của Chính phủ và Bộ Xây dựng

a) Theo Văn bản số 402/BXD-VLXD ngày 07/02/2020 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý Nhà nước về khoáng sản làm vật liệu xây dựng trên phạm vi cả nước (sau đây viết tắt là Văn bản số 402)

Tại điểm 2, mục 4, Văn bản số 402 quy định: “*Rà soát, đảm bảo các dự án đầu tư nhà máy sản xuất gạch ngói đất sét nung trước khi cấp phép đầu tư đều phải có nguồn nguyên liệu hợp pháp theo quy định pháp luật về khoáng sản*”.

b) Theo quy định tại 1266/QĐTTg ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể:

- Tại gạch đầu dòng thứ 2, điểm a, khoản 1 (Kèm theo Quyết định số 1266/QĐTTg ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ), quy định: “*Không đầu tư mới, đầu tư mở rộng các dây chuyền sản xuất gạch đất sét nung khi không có vùng nguyên liệu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng tài nguyên của các tỉnh, thành phố đã được phê duyệt*”.

- Tại điểm c, khoản 1 “ Về khai thác và sử dụng tài nguyên” (Kèm theo Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ), quy định: “*Không sử dụng đất nông nghiệp; chỉ sử dụng đất sét mỏ, đất đồi làm nguyên liệu sản xuất gạch đất sét nung; 100% các cơ sở sản xuất gạch có vùng nguyên liệu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng tài nguyên của tỉnh, thành phố đã được phê duyệt; đẩy mạnh nghiên cứu và sử dụng các chất thải (tro xỉ nhiệt điện, đá xít...) làm nguyên liệu, nhiên liệu để thay thế nguồn nguyên liệu truyền thống*”.

3.2. Theo nội dung giải trình của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên: Nhà đầu tư cam kết ký hợp đồng nguyên tắc mua vật liệu đất để sản xuất gạch với Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên.

4. Về tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư: theo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo (lần 1). Tổng mức đầu tư là 90 tỷ. Tuy nhiên đề xuất dự án lần 2 là 136 tỷ, tăng 46 tỷ (tương đương với 51,1%), mặc dù quy mô công suất sản xuất theo thiết kế không tăng (40 triệu

viên/năm); quy mô diện tích sử dụng đất giảm từ 15ha xuống còn 5,29ha so với đề xuất lần 1 (tương đương với 9,71ha).

5. Hiệu quả kinh tế

Chủ dự án chưa xây dựng sơ bộ phương án sản xuất, cơ cấu chi phí...để xác định cơ cấu giá thành/01 đơn vị sản phẩm; chưa xác định doanh thu hàng năm...từ đó xác định hiệu quả kinh tế của dự án.

6. Về đường giao thông (Quốc lộ 279).

Theo bản vẽ tổng mặt bằng của dự án có các vị trí, phạm vi ranh giới các mốc M1, M6, M7, M8 sát cạnh đường Quốc lộ 279. Do đó, cần đánh giá phạm vi hành lang an toàn đường bộ.

7. Đánh giá tác động môi trường của dự án đến khu vực xung quanh

Chưa đánh giá mức độ ảnh hưởng của dự án đến những hộ dân hiện đang sống gần khu vực của dự án.

8. Đề nghị với Sở Tài chính; UBND huyện Tuần Giáo và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên

a) Với Sở Tài chính

Tham mưu, đề xuất tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp với việc xác định nguồn nguyên liệu để sản xuất gạch. Vì theo dự kiến sẽ tổ chức đấu giá quyền khai thác khoáng sản mỏ đất tại bản Noong Liếng, xã Quài Nưa, huyện Tuần Giáo vào cuối năm 2025. Việc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên mua vật liệu đất để sản xuất gạch với Công ty cổ phần sản xuất VLXD gạch tuynel công nghệ cao Điện Biên là chưa phù hợp.

b) Với UBND huyện Tuần Giáo

UBND huyện Tuần Giáo chịu hoàn toàn trách nhiệm trước UBND tỉnh và các Sở ngành liên quan đến hồ sơ pháp lý liên quan đến Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương giai đoạn từ nay đến năm 2030 và những giai đoạn tiếp theo (trong đó có vị trí địa điểm của dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo).

c) Với Công ty cổ phần đầu tư phát triển Điện Biên

Đề nghị Công ty xem xét, xác định lại mốc thời gian, tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp với thời điểm xác định nguồn nguyên liệu đất để sản xuất gạch.

Đề nghị đánh giá ảnh hưởng của công trình tới hành lang an toàn đường bộ; Đánh giá sự phù hợp của vị trí dự kiến đầu nối vào quốc lộ theo các quy định của pháp luật về đường bộ; Trường hợp vị trí đầu nối được chấp thuận,

đề nghị nghiên cứu giải pháp thiết kế nút giao tuân thủ theo tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo an toàn giao thông,...

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Xây dựng về chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo (lần 2). Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài chính xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (B/c);
- Phòng QHPTĐT (để biết);
- Lưu: VT, KT&BDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Lượng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUẦN GIÁO**

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

Số: 1023 /UBND-TCKH

Tuần Giáo, ngày 10 tháng 6 năm 2025

V/v tham gia ý kiến thẩm định điều
chỉnh vị trí thực hiện dự án: Nhà máy
sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel
Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo.

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Văn bản số 1168/STC-KTN ngày 05/6/2025 của Sở Tài chính tỉnh Điện Biên về việc lấy ý kiến thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo.

Căn cứ Văn bản số 24/VB-CT, ngày 28/5/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển vật liệu xây dựng Điện Biên về việc đề nghị điều chỉnh vị trí thực hiện dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo.

Căn cứ Thông báo kết luận của Ban Thường vụ huyện ủy số 1172-TB/HU ngày 10/6/2025 về chủ trương chấp thuận điều chỉnh vị trí thực hiện dự án: Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo.

Sau khi nghiên cứu nội dung đề xuất điều chỉnh vị trí thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo, UBND Tuần giáo cơ bản nhất trí với đề xuất của Công ty về việc chủ trương điều chỉnh vị trí thực hiện dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo. Với vị trí điều chỉnh cụ thể như sau:

- Nhu cầu diện tích sử dụng đất 5 ha, bao gồm khu đất xây dựng nhà máy và khu sản xuất (bãi tập kết nguyên liệu và sản phẩm thành phẩm)

- Toàn bộ diện tích trên nằm trong phạm vi đất của Cty Giống Nông nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất, hiện tại khu đất của Cty Giống Nông nghiệp Điện Biên đã được UBND tỉnh Điện Biên thu hồi tại Thông báo số 654/TB-UBND ngày 24/02/2025.

+ Phía Tây Bắc lấy hết đất của Cty Giống Nông nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất cách đường QL279 tối thiểu 100 m;

+ Phía Đông Bắc lấy hết đất của Cty Giống Nông nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất tiếp giáp với đường QL279 đi huyện Quỳnh Nhai;

+ Phía Nam lấy hết đất của Cty Giống Nông nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất cách mỏ đá Công ty TNHH Đại Dương khoảng 300 m;

+ Phía Tây Nam lấy hết đất của Cty Giống Nông nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất tiếp giáp đồi (đất người dân đang sản xuất).

Trên đây là nội dung ý kiến của UBND huyện Tuần Giáo tham gia thẩm định chấp thuận chủ trương điều chỉnh vị trí thực dự án Nhà máy sản xuất gạch công nghệ lò xoay tuynel Tuần Giáo tại huyện Tuần Giáo, kính gửi Sở Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Huyện ủy (b/c);
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Hà Cẩm Hồng