

Số: /QĐ-UBND Sơn La, ngày tháng năm

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Xét Văn bản đề nghị và hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Nhà máy chế biến sâu cà phê Detech tại xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La của Công ty cổ phần cà phê Detech đề xuất kèm theo nộp ngày 22/6/2026, nộp bổ sung ngày 13/7/2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo kết quả thẩm định số 540/BC-STC ngày 21/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Thông tin nhà đầu tư

Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần cà phê Detech

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900232331 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 15/08/2023 cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 25/08/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố Tháp, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.
- Điện thoại: 0912519235; Email: info@detechncoffee.com.

2. Thông tin về dự án

2.1. Tên dự án: Nhà máy chế biến sâu cà phê Detechn tại xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La.

2.2. Địa điểm thực hiện dự án: Bản Heo Trại, xã Bình Thuận, tỉnh Sơn La.

2.3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến cà phê với dây chuyền sản xuất hiện đại và hệ thống xử lý môi trường tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành, góp phần ổn định đầu ra cà phê quả tươi cho các hộ dân trồng cà phê, bảo vệ môi trường, đảm bảo tiêu chuẩn xuất khẩu và nâng cao giá trị, thương hiệu của cà phê Arabica Sơn La.

2.4. Quy mô dự án

2.4.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 3,43 ha.

2.4.2 Công suất thiết kế: Khoảng 5.000 tấn cà phê nhân/năm, tương đương khoảng 25.000 tấn quả tươi/năm.

2.4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng: Nhà điều hành (2 tầng), cụm nhà máy sản xuất, nhà giao ca công nhân (2 tầng), khu trưng bày sản phẩm và trải nghiệm cà phê, khu chứa vỏ cà phê, khu xử lý nước thải, hồ sự cố, trạm điện, trạm cân, Nhà bảo vệ, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh...

2.4.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cà phê thóc, cà phê nhân xanh, cà phê đặc sản, cascara, cà phê rang xay, trưng bày và giới thiệu sản phẩm cà phê và phụ phẩm được thu gom, xử lý theo phương án được phê duyệt.

2.5. Vốn đầu tư của dự án: 95.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm tỷ đồng), Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 28.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

- Vốn huy động: 66.500.000.000 đồng (Bằng chữ: sáu mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

2.6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2.7. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp:

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
Công ty cổ phần cà phê Detechn	28.500.000.000	30%	Bằng tiền	Đã góp đủ vốn để triển khai dự án

- Vốn huy động: 66.500.000.000 đồng, giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động

- Quý III/2026 - Quý IV/2026: Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng,...

- Quý I/2027 - III/2027: Khởi công, xây dựng, lắp đặt thiết bị và vận hành thử nghiệm.

- Quý IV/2027: Vận hành, đưa dự án vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2.8. Các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư

- Về miễn, giảm tiền thuê đất: được miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Về chính sách ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp: về thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% trong 15 năm; miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 09 năm tiếp theo; Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư, trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ 04. Công ty cổ phần cà phê Detech được hưởng ưu đãi thuế TNDN khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định Khoản 1 và Khoản 8 Điều 23 Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định.

- Dự án chỉ được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư sau khi làm đầy đủ các thủ tục theo quy định tại Điều 14 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 24 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư

1. Công ty cổ phần cà phê Detech

- Thực hiện trách nhiệm của Nhà đầu tư theo Quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thẩm định, quản lý và giám sát đối với các dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 03/6/2026.

- Trường hợp khu vực có dự án đầu tư xây dựng công trình phát hiện có khoáng sản hoặc khu vực chưa được điều tra, đánh giá về khoáng sản mà trong quá trình xây dựng công trình phát hiện có khoáng sản, đề nghị Công ty thực hiện theo quy định Luật địa chất và khoáng sản.

- Công ty cổ phần cà phê Detech chỉ được triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật; Phải tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật

khoáng sản và các quy định khác có liên quan trong quá trình chuẩn bị, thực hiện dự án. Đầu tư theo đúng quy mô, tiến độ và mục tiêu của dự án. Quan tâm tái đầu tư các dự án phục vụ cộng đồng vùng dự án.

- Tiếp tục nghiên cứu chuẩn xác quy mô dự án và phương án thiết kế hạng mục hệ thống xử lý nước thải (*rà soát bổ sung về nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý hoặc phương án tái sử dụng tuần hoàn nước thải, vị trí khu vực xử lý nước thải và phương án thoát nước của dự án*), cam kết chấp hành các quy định về xả thải, không xâm phạm hành lang bảo vệ nguồn nước, vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt của các công trình cấp nước; không ảnh hưởng đến nguồn nước sinh hoạt, sản xuất của người dân vùng dự án; nâng cao hiệu quả đầu tư, đảm bảo an toàn công trình và giảm thiểu tác động đến môi trường, xã hội; lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư 2025; Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

- Chủ động liên hệ với UBND xã Bình Thuận, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan có liên quan để thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo của dự án đảm bảo quy định.

- Trong mọi trường hợp Công ty vi phạm pháp luật phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản chi phí đầu tư trong quá trình nghiên cứu, thực hiện dự án. Chịu mọi rủi ro nếu không được cấp có thẩm quyền phê duyệt các bước tiếp theo, không đủ điều kiện triển khai dự án theo quy định.

- Trong mọi trường hợp, khi nhà nước có sự thay đổi về quy hoạch theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, Nhà đầu tư phải có trách nhiệm tuân thủ và hợp tác giải quyết theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025; điều 94 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Thực hiện báo cáo giám sát đánh giá dự án theo quy định tại khoản 2, Điều 90 Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ.

2. Các Sở, ngành, UBND xã Bình Thuận

- Theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, địa phương: Quản lý nhà nước về các hoạt động của dự án, hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục pháp lý tiếp theo để triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Chỉ phê duyệt, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các bước tiếp theo của dự án khi dự án đảm bảo đúng, đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật, nếu phát hiện nội dung không đảm bảo quy định báo cáo UBND tỉnh (*qua Sở Tài chính*) để xử lý theo quy định.

- Thực hiện trách nhiệm của đơn vị, địa phương mình theo Quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc thẩm định, quản lý và giám sát đối với các dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, ý kiến tham gia thẩm định trong quy trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

+ Chủ động hướng dẫn UBND xã Bình Thuận thực hiện công tác thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư (*nếu có*) để đảm bảo tiến độ và nhà đầu tư thực hiện các quy trình, thủ tục thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Hướng dẫn và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các giải pháp thủ tục về môi trường theo quy định; quá trình thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án, trường hợp có vướng mắc kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ: Rà soát, thẩm định về công nghệ xử lý nước thải theo quy định tại bước quyết định đầu tư dự án; hướng dẫn và thực hiện giám sát các hoạt động liên quan đến xử lý nước thải của dự án đảm bảo quy chuẩn quy định.

- Sở Xây dựng, UBND xã Bình Thuận có trách nhiệm cập nhật dự án trong công tác lập và phê duyệt Quy hoạch chung cấp xã đảm bảo thống nhất với các Quy hoạch cấp cao hơn theo quy định của pháp luật.

- UBND xã Bình Thuận có trách nhiệm: Rà soát, hướng dẫn Công ty thực hiện các thủ tục thu hồi và thực hiện thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các nghĩa vụ pháp luật của Nhà đầu tư đối với dự án đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Lâm nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành; Thường xuyên kiểm tra, giám sát, khi phát hiện sai phạm xử lý theo thẩm quyền; Trường hợp vượt quá thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài chính và các Sở, ngành có liên quan để xem xét, giải quyết theo quy định.

- Sở Tài chính: Căn cứ chức năng nhiệm vụ của ngành thực hiện theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện dự án theo quy định; thực hiện công tác hướng dẫn và đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện công tác giám sát đánh giá đầu tư đảm bảo quy định, kịp thời tổng hợp các khó khăn vướng mắc để kịp thời hỗ trợ xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết. Trường hợp dự án có vi phạm Luật Đầu tư thì tham mưu xử lý theo thẩm quyền, chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Xây dựng, Văn hóa, thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND xã Bình Thuận; Công ty cổ phần cà phê Detech; các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty cổ phần cà phê Detech, 01 bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Sơn La, 01 bản lưu Văn phòng UBND tỉnh Sơn La và sao gửi các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKT, Biên KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Việt