

Số: 1003/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư nộp này 31 tháng 7 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện do Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore nộp ngày 25 tháng 8 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định số 7007/BC-BKHĐT ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1).

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 190,41 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.555,512 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn năm trăm năm mươi lăm tỷ năm trăm mười hai triệu đồng, tương đương 64,813 triệu đô la Mỹ*). Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư: là 233,326 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba tỷ ba trăm hai sáu triệu đồng, tương đương 9,721 triệu đô la Mỹ*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thạch Liên và xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Bộ có liên quan:

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về những nội dung được giao thẩm định chủ trương đầu tư dự án và thực hiện quản lý nhà nước về khu công nghiệp theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

b) Các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Cơ quan, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến hoạt động đầu tư; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; sự phù hợp của dự án với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà để đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Bảo đảm điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

Chịu trách nhiệm tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và các văn bản có liên quan; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan; có giải pháp bố trí quỹ đất khác hoặc hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm, tạo điều kiện giải quyết, bố trí việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất canh tác hoặc có giải pháp khác phù hợp để đảm bảo

sinh kế và ổn định cuộc sống của người dân; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; đảm bảo sự đồng thuận của người dân trong khu vực thực hiện dự án, tránh để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện phức tạp; hạn chế và kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi đất trồng lúa, nhất là đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Đối với phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình thủy lợi và phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình giao thông: chỉ đạo các cơ quan có liên quan, nhà đầu tư: (i) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành; tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước; (ii) xây dựng phương án hoàn trả các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng theo quy định, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp trong khu vực và không giao cho Nhà đầu tư quản lý, sử dụng đối với phần đất này; (iii) rà soát, đảm bảo việc xử lý đối với công trình thủy lợi, công trình giao thông trong phạm vi thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, trong đó lưu ý có phương án xử lý trước khi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án. Phương án xử lý liên quan đến vốn, tài sản của Công ty TNHH MTV Thủy lợi Nam Hà Tĩnh phải thực hiện phù hợp với quy định của Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

Việc xử lý các công trình thủy lợi, công trình giao thông phải hoàn thành trước khi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án. Trường hợp có vướng mắc thì Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý phải đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

c) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện dự án phù hợp 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ

trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó lưu ý đảm bảo thiết kế xây dựng dự án không chồng lấn với các quy hoạch khác, tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, pháp luật về đô thị và quy định khác của pháp luật có liên quan; cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác có liên quan.

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

- Rà soát, đảm bảo diện tích đất trong phạm vi thực hiện dự án không có công trình di sản văn hóa vật thể hoặc ảnh hưởng đến sản phẩm di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; phù hợp 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.

- Yêu cầu nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư về việc đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc nhà đầu tư góp đủ vốn theo cam kết và đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (Nghị định 02/2022/NĐ-CP) khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore (nhà đầu tư):

- a) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu, thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện Dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP và Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện Dự án thực hiện theo quy định của pháp luật.

- b) Chỉ được thực hiện dự án sau khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm nộp một

khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; và số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Bắc Thạch Hà theo định hướng phát triển công nghiệp vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung quy định tại Nghị quyết số 81/2023/QH15.

d) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện Dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Công An, Quốc phòng, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore và một bản được lưu tại Văn phòng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Như Điều 3;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và Tài chính;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Công ty cổ phần phát triển đô thị và KCN Việt Nam Singapore;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
- các Vụ: TH, KTTH, CN, QHĐP, TGD Công TTĐT
- Lưu: VT, QHQT (3). GT 12



**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trần Lưu Quang