

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 971/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hưng Phú, tỉnh Thái Bình

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 số 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 và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Geleximco Hưng Phú nộp lần đầu ngày 07 tháng 7 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 07 tháng 11 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định số 752/BC-BKHĐT ngày 29/01/2024 và công văn số 6993/BKHĐT-QLKKT ngày 30 tháng 8 năm 2024 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:

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Geleximco Hưng Phú.
- Tên dự án: đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hưng Phú.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Quy mô sử dụng đất của dự án: 209,08 ha, không bao gồm phần diện tích: đất nghĩa trang và hành lang cách ly (2 ha); các kênh Doãn Đông, Thủ Chính và hành lang bảo vệ (3,47 ha).

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.939,641 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một nghìn chín trăm ba mươi chín tỷ sáu trăm bốn mươi một triệu đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 300 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng*).

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 Nam Hưng, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình.

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình hướng dẫn Nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

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, ngành 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 của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình:

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quản lý, sử dụng phần diện tích quy hoạch phát triển khu công nghiệp Hưng Phú còn lại (5,92 ha) theo quy định của pháp luật; đánh giá nhu cầu sử dụng phần diện tích này để có phương án điều chỉnh giảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về quản lý KCN, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Kiểm tra, giám sát đảm bảo việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt; tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đã phân bổ cho tỉnh Thái Bình.

c) Bảo đảm điều kiện, trình tự, thủ tục cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó có đất trồng lúa để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khác để bù lại đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác; thực hiện đúng

các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

Chỉ đạo các cơ quan có liên quan và nhà đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi, đê điều, tài nguyên nước và phòng chống thiên tai; có phương án thiết kế xây dựng đảm bảo không ảnh hưởng đến an toàn đê và việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi, khả năng canh tác của người dân trong khu vực.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công trong khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 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.

đ) Thực hiện cam kết về việc bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp Hưng Phú theo đồ án quy hoạch chung đô thị Nam Phú, huyện Tiền Hải đã được phê duyệt.

e) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực 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 Thái Bình; 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 phân khu xây dựng khu công nghiệp Hưng Phú đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; 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; 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; thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng đồng bằng sông Hồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng

sông Hồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại Phụ lục II Quyết định số 1735/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) trong quá trình triển khai dự án nếu có công trình sâu dưới mức -100m hoặc 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 theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (ii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án; việc đáp ứng đủ các điều kiện của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và 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.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Geleximco Hưng Phú (nhà đầu tư)

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

b) Sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện dự án và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

c) Chỉ được thực hiện dự án sau khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, bao gồm được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa và có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai.

d) Tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP.

đ) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

e) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

g) Đầu tư xây dựng và thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng đồng bằng sông Hồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình, nhà đầu tư quy định tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;
- Công ty cổ phần Khu công nghiệp Geleximco Hưng Phú;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b). 43



Trần Hồng Hà