

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, tỉnh Thái Nguyên

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 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện do Công ty cổ phần Viglacera Thái Nguyên nộp ngày 09 tháng 8 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định số 9381/BC-BKHĐT ngày 08 tháng 11 năm 2023 và số 317/BKHĐT-QLKKT ngày 12 tháng 01 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 Viglacera Thái Nguyên.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.
- 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: 296,24 ha.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.985,47 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba nghìn chín trăm tám mươi lăm tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng). Trong đó, vốn góp của nhà

đầu tư là 597,82 tỷ đồng (*Bằng chữ: Năm trăm chín mươi bảy tỷ tám trăm hai mươi triệu 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 Bá Xuyên và xã Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (gồm Khu số 1 và Khu số 2), trong đó:

- Khu số 1: quy mô 175,52 ha nằm trên địa giới hành chính của xã Tân Quang và một phần xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công.

- Khu số 2: quy mô 120,72 ha nằm trên địa giới hành chính của xã Bá Xuyên và một phần xã Tân Quang, thành phố Sông Công.

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 của 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 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 Thái Nguyên:

a) Bảo đảm 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; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Bảo đảm điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt đối với đất trồng lúa trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án; 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 tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

c) Chịu trách nhiệm toàn diện về hiện trạng rừng, thông tin nguồn gốc hình thành rừng và các số liệu có liên quan; tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử

dụng rừng sản xuất trong khu vực thực hiện Dự án theo Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên, đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025 và đến năm 2030 được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025 và Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chỉ đạo các cơ quan có liên quan và Nhà đầu tư thực hiện nghiêm túc việc phê duyệt và thực hiện phương án trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án theo đúng Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và quy định của pháp luật về lâm nghiệp, chỉ thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 19 Luật Lâm nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo công khai, minh bạch, sử dụng rừng, đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

d) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích của Dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

đ) 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.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) 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).

e) Đối với vấn đề an ninh quốc phòng: chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với Bộ Quốc phòng và cơ quan quốc phòng tại địa phương để thực hiện các thủ tục điều chỉnh vị trí trận địa pháo theo quy định, đảm bảo khoảng cách an toàn và không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng trên địa bàn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; chỉ được giao đất, cho thuê đất đối với Dự án sau khi thực hiện xong việc điều chỉnh vị trí trận địa pháo theo quy định của pháp luật.

g) Chỉ đạo cơ quan có liên quan và Nhà đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và phòng chống thiên tai; xây dựng phương án sử dụng hoặc di dời, hoàn trả kênh mương; đảm bảo việc thực hiện Dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực; 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; trường hợp thay đổi mục đích sử dụng của các công trình thủy lợi thì phải thực hiện theo đúng quy định tại Điều 47 Luật Thủy lợi và các quy định khác có liên quan, đồng thời phải thực hiện quy định về quản lý tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi theo quy định tại Nghị định số 129/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi.

h) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan có liên quan:

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện Dự án, 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 Dự án theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo 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.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) bố trí đủ số vốn chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện Dự án, bao gồm cả trường hợp doanh nghiệp đầu tư các dự án và hoạt động kinh doanh khác ngoài dự án này; (ii) cụ thể phương án huy động vốn vay bằng các hợp đồng tín dụng; (iii) trong quá trình thực hiện 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; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (v) tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn của nhà nước đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; (vi) tiếp thu ý kiến của các Bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- 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 được Nhà nước cho thuê 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 và việc đáp ứng đủ các điều kiện của Nhà đầu tư quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh

bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty Viglacera Thái Nguyên (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.

b) Bố trí đủ vốn chủ sở hữu theo 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 tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật 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: (i) việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, quản lý sử dụng đất trồng lúa và nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; (ii) có phương án trồng rừng thay thế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc sau khi hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Luật Lâm nghiệp.

d) 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.

đ) 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.

e) 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 Nguyên, 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, 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 Nguyên;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên;
- Công ty cổ phần khu công nghiệp Viglacera Thái Nguyên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b). *so*

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Viglacera
Lê Minh Khải