

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

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

Số: 1111/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp số 03**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 26 tháng 11 năm 2014 và Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2014 và 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại công văn số 5579/BKHĐT-QLKKT ngày 24 tháng 8 năm 2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp số 03 với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị TDH Ecoland.

- Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Quản lý xây dựng Nhật Bản.

- Nhà đầu tư thứ ba: Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Kết Nối Việt.

2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp số 03.

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

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 159,71 ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Hồng Tiến - huyện Khoái Châu, xã Lý Thường Kiệt - huyện Yên Mỹ và xã Xuân Trúc - huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.309.986.000.000 đồng (tương đương 99.333.000 đô la Mỹ), trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 392.697.620.000 đồng (tương đương 16.886.589 đô la Mỹ).

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên chịu trách nhiệm chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên hướng dẫn Nhà đầu tư cụ thể tiến độ thực hiện Dự án theo quy định tại điểm d khoản 8 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014.

8. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư.

9. Ưu đãi đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Thành lập doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện đầu tư, kinh doanh bất động sản công nghiệp.

- Góp đủ vốn và đúng thời hạn để thành lập Tổ chức kinh tế thực hiện dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các nội dung đã cam kết, đảm bảo tiến độ triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

- Ký quỹ để thực hiện dự án và nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, quản lý, sử dụng đất trồng lúa và dự án được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên:

- Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung tiếp thu, giải trình và thẩm định theo quy định của pháp luật; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành; triển khai dự án phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đảm bảo điều kiện về tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp trong quá trình thành lập mới các khu công nghiệp; làm cơ sở xem xét cho việc quyết định chủ trương đầu tư của dự án. Nếu việc thành lập mới các khu công nghiệp dẫn đến không bảo đảm điều kiện quyết định chủ trương đầu tư dự

án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế thì có báo cáo bằng văn bản trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Tổ chức thực hiện thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án. Kiểm tra, xác định việc Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện dự án.

Trường hợp khu đất dự kiến thực hiện dự án có tài sản công thì phải xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản của Nhà nước.

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 Điều 134 Luật Đất đai năm 2013.

- Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp số 03 vào quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai và quy hoạch.

- Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên và các cơ quan liên quan:

a) Giám sát, đánh giá việc triển khai dự án, trong đó có việc góp đủ vốn và đúng thời hạn của Nhà đầu tư để thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đất đai, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

b) 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.

c) Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai phương án đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định; 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, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất; 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.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, 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:**

- Như Điều 3;
- 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, Công nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TN, KT, TP, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b). 14



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Lê Văn Thành**