

Số: 1119/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Đồng Sóc, tỉnh Vĩnh Phúc**

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; 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;

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;

Xét báo cáo thẩm định số 6254/BKHĐT-QLKKT ngày 05 tháng 9 năm 2022 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 TNHH Đầu tư Thương mại Vĩnh Phúc.

2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đồng Sóc.

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: 206,5603 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.238,118 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm ba mươi tám tỷ một trăm mười tám triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 335,718 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi lăm tỷ bảy trăm mười tám triệu đồng).

- Vốn huy động: 1.902,400 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm linh hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Vân Xuân, xã Vũ Di và thị trấn Tứ Trung, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

Chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, chỉ đạo các khu công nghiệp hoạt động đúng quy định pháp luật

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã 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 của pháp luật có liên quan.

b) Tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

c) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đồng Sóc theo quy định của pháp luật về xây dựng.

d) Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất.

đ) Kiểm tra, giám sát đảm bảo dự án triển khai phù hợp với vị trí quy hoạch phát triển khu công nghiệp Đồng Sóc đã được phê duyệt.

Không được chuyển phần diện tích quy hoạch phát triển khu công nghiệp Đồng Sóc còn lại đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sang mục đích sử dụng khác khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế và quy định khác của pháp luật có liên quan;

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, 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, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có

liên quan, đồng thời 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;

Chỉ đạo các cơ quan liên quan và Nhà đầu tư: (i) rà soát hiện trạng đất trang trại trong khu vực thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình, cá nhân đang được giao đất theo quy định tại Điều 142 Luật Đất đai; (ii) rà soát phạm vi cung cấp nước của phần diện tích đất có giếng khoan nước ngầm để xây dựng phương án di dời hoặc giữ nguyên hiện trạng phù hợp với quy định của pháp luật về tài nguyên nước và pháp luật có liên quan, không xảy ra khiếu kiện, khiếu nại và hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt, sản xuất của các bên liên quan;

Trường hợp khu vực thực hiện dự án có đất công, 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, ngân sách Nhà nước;

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý 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) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc (bao gồm khu công nghiệp Đồng Sóc) vào Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 05 năm 2021 – 2025, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan thời kỳ 2021 – 2030, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của khu công nghiệp Đồng Sóc nằm trong chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và đến năm 2025 của tỉnh Vĩnh Phúc đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 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 các văn bản khác có liên quan; trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai.

Chịu trách nhiệm rà soát và đảm bảo tiến độ giao đất cho các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (bao gồm cả dự án này) phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 và đến năm 2025 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg;

Giám sát việc thực hiện chỉ tiêu đất khu công nghiệp của tỉnh Vĩnh Phúc đã được phân bổ đến năm 2025; trường hợp cần bổ sung chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 thì đề nghị phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 326/QĐ-TTg;

Chỉ đạo các cơ quan có liên quan rà soát, đảm bảo khu vực dự kiến 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 Vĩnh Phúc.

g) Tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, 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.

h) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát và xây dựng phương án phát triển hệ thống các khu công nghiệp (bao gồm khu công nghiệp Đồng Sóc) tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 – 2030 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch và Điều 4 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.

- 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 thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; hướng dẫn Nhà đầu tư tuân thủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư tuân thủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và xây dựng phương án phân kỳ đầu tư để đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Vĩnh Phúc tại Quyết định số 326/QĐ-TTg.

- 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.

- Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, 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.

3. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Vĩnh Phúc (nhà đầu tư)

a) Thực hiện xây dựng phương án phân kỳ đầu tư dự án để bảo đảm phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Vĩnh Phúc tại Quyết định số 326/QĐ-TTg; đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo

đúng tiến độ cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo 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 khu công nghiệp.

b) Thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án. Nhà đầu tư 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 của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

c) Thực hiện các thủ tục về môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan; tuân thủ các nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được phê duyệt.

d) 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; nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

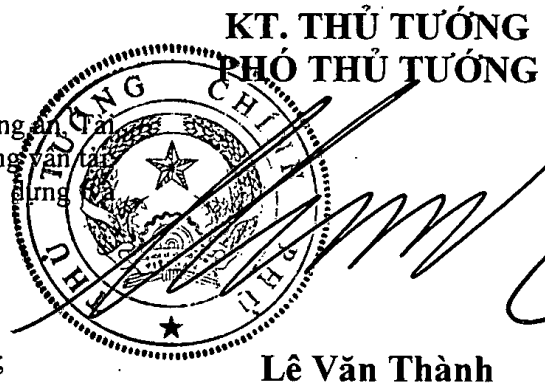
1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Nhà đầu tư quy định tại Điều 2 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, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành