

Số: 647 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và
kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tiên Thanh, huyện Tiên Lãng,
thành phố Hải Phòng**

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 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 6231/BKHĐT-QLKKT ngày 16 tháng 9 năm 2021 và số 2450/BKHĐT-QLKKT ngày 14 tháng 4 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 Cổ phần đầu tư khu công nghiệp Tiên Thanh.

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

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

4. Quy mô dự án: 410,46 ha, trong đó:

- Diện tích thực hiện giai đoạn 1 là 150 ha, trong diện tích của Dự án tổng thể là 410,46 ha.

- Phần diện tích còn lại (260,46 ha) được thực hiện sau khi có cơ sở xác

định phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 4.597.460.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn năm trăm chín mươi bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng*)

- Vốn góp của nhà đầu tư: 919.490.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm mười chín tỷ, bốn trăm chín mươi triệu đồng*).

- Vốn huy động: 3.677.970.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm bảy mươi bảy tỷ, chín trăm bảy mươi triệu đồng*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tiên Thanh và xã Cấp Tiến, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: giao Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chỉ đạo Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng 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

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.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; triển khai Dự án phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tiếp thu ý kiến Bộ, ngành.

c) Kiểm tra, xác định việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; 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 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp có tài sản công trong phạm vi Dự án thì phải xử lý theo quy định của pháp luật về 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 đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết 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).

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.

d) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và quy mô diện tích khu công nghiệp Tiên Thanh vào quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021-2025, quy hoạch sử dụng đất huyện Tiên Lãng giai đoạn 2021-2030 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai trong đó đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của khu công nghiệp Tiên Thanh nằm trong chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho thành phố Hải Phòng tại Quyết định số 326/QĐ-TTg.

đ) 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 phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, địa điểm và tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án. Đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện Dự án.

e) Chỉ đạo Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan có liên quan:

- Hướng dẫn nhà đầu tư quy định cụ thể quy mô vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án theo từng giai đoạn, 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;

- Giám sát, đánh giá việc triển khai Dự án, trong đó có việc góp vốn và huy động vốn đầu tư đủ và đúng thời hạn của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan;

- Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai phương án đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định; triển khai 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.

- Quản lý và sử dụng phần diện tích đất nghĩa trang và đất tôn giáo trong khu công nghiệp phải đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, tránh phát sinh khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

- Giám sát việc thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định về hành lang an toàn đê, phòng chống thiên tai theo quy định của Luật Thủy lợi, Luật Đê điều và Luật Phòng chống thiên tai; xây dựng các công trình tại phần

diện tích phía ngoài để đảm bảo thực hiện theo quy định tại Điều 26 Luật Đất đai, các quy định của pháp luật và quy hoạch liên quan khác.

- Yêu cầu nhà đầu tư trong quá trình triển khai Dự án: (i) báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (ii) nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; (iii) ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Công ty Cổ phần đầu tư khu công nghiệp Tiên thanh (nhà đầu tư)

a) Xác định cụ thể quy mô vốn đầu tư và tiến độ thực hiện Dự án theo từng giai đoạn, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo từng giai đoạn theo đúng tiến độ cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai;

b) 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;

c) Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện Dự án sau khi được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, 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, Công an, Quốc phòng và An ninh, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính và Kế toán, Văn hóa thể thao và du lịch;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng;
- 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