

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

Số: 1664/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi

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 kèm theo do Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi nộp ngày 11 tháng 10 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 07 tháng 12 năm 2023;

Xét kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 10397/BC-BKHĐT ngày 11 tháng 12 năm 2023 và văn bản số 10692/BKHĐT-QLKKT ngày 20 tháng 12 năm 2023,

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 TNHH VSIP Quảng Ngãi.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1), thuộc khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi.
- 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: 497,7 ha trong đó bao gồm các công trình thủy lợi và giao thông theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thạnh đã được cấp có phê duyệt theo quy định của pháp luật về thủy lợi; giao thông đường bộ.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.737 tỷ đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 560,55 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 Bình Thanh và xã Bình Hiệp, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 60 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: thực hiện 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, cơ quan 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 Quảng Ngãi:

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật, trong đó có báo cáo về hiện trạng rừng, thông tin nguồn gốc hình thành rừng và các số liệu có liên quan; chịu trách nhiệm về 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) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích khu công nghiệp VSIP II Quảng Ngãi (giai đoạn 1) vào kế hoạch sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi 05 năm 2021 - 2025 và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất trong khu vực thực hiện dự án theo Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án, trong đó đảm bảo 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, thực hiện nghiêm túc việc phê duyệt và thực hiện phương án trồng rừng thay thế đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, 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) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư, trong đó có các dự án đầu tư không phải là

dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tại khu vực quy hoạch là khu công nghiệp trên địa bàn khu kinh tế Dung Quất, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. Rà soát, thống nhất với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng trước khi phân bổ chỉ tiêu đất khu công nghiệp còn lại đến năm 2030 và đến năm 2025 để thực hiện dự án; trường hợp không đảm bảo đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp, phải kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và yêu cầu Nhà đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp còn lại được phân bổ cho dự án;

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; 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;

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) cần đảm bảo 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 Ban Quản lý khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi và các cơ quan có liên quan:

- 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;

- Rà soát, 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 theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp đô thị dịch vụ Bình Thanh đã được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, 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 của pháp luật có liên quan;

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) 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; (ii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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 xung quanh; đối với phần diện tích các suối trong khu vực thực hiện dự án, nghiên cứu xây dựng phương án giữ nguyên hiện trạng; (iii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (iv) tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

- 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 và việc đáp ứng đủ các điều kiện của nhà đầu tư 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; kiểm tra, giám sát đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

3. Trách nhiệm của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi (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) Sử dụng đủ vốn 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 tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

c) Chỉ được thực hiện dự án sau khi: (1) 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 tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; (2) 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 và hoàn thành các nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

d) Thực hiện đầy đủ 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) Cam kết điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan để phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp còn lại của tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 và đến năm 2025 được phân bổ cho dự án;

g) Dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP;

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. Bộ trưởng 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, 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 Quảng Ngãi;
- Ban Quản lý khu kinh tế Dung Quất các khu công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi;
- Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, QHQT (2b).

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Trần Lưu Quang