

Số: 57/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) thuộc quy hoạch khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An

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;

Xét kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các văn bản: số 8203/BKHĐT-QLKKT ngày 14 tháng 11 năm 2022, số 9286/BKHĐT-QLKKT ngày 20 tháng 12 năm 2022, số 711/BKHĐT-QLKKT ngày 06 tháng 02 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 Nghệ An.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) thuộc quy hoạch khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.
- Quy mô sử dụng đất của dự án: 500 ha, không bao gồm phần diện tích tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam đoạn qua khu công nghiệp Thọ Lộc và tuyến đường N2 của khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An yêu cầu nhà đầu tư rà soát, xác định chính xác tổng vốn đầu tư của dự án và quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An chỉ đạo các cơ quan có liên quan phối hợp với nhà đầu tư xác định vị trí, ranh giới của dự án trong phạm vi quy hoạch khu công nghiệp Thọ Lộc được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 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 cơ quan

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư dự án và thực hiện quản lý nhà nước về khu công nghiệp theo quy định tại Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

b) Các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung được giao thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

a) Bảo đảm tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo; các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các quy hoạch 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 của dự án trong Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm 2021 - 2025 và các quy hoạch xây dựng 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 pháp luật về xây dựng.

c) Đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của dự án nằm trong chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Nghệ An tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022.

d) Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; bảo đảm điều kiện được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giám sát nhà đầu tư thực hiện theo đúng các quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí, quy mô diện tích sử dụng đất của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư 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.

đ) 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 biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai.

Chỉ đạo các cơ quan có liên quan và nhà đầu tư tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành; xây dựng phương án 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 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, 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 Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và các cơ quan có liên quan:

- Giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo 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 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 của pháp luật có liên quan.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) xác định cụ thể tổng mức đầu tư của dự án, lập phương án góp vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án; (ii) góp đủ số vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án, bao gồm cả trường hợp doanh nghiệp đầu tư các dự án khác ngoài dự án này; (iii) cụ thể phương án huy động vốn vay bằng các hợp đồng tín dụng; (iv) việc huy động nguồn vốn khác để thực hiện dự án phải tuân thủ quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, tài chính, kế toán và các quy định khác của pháp luật có liên quan; (v) 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; (vi) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (vii) tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, nhà đầu tư góp đủ vốn theo cam kết và đáp ứng đầy đủ các điều kiện 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 (Nghị định số 02/2022/NĐ-CP) khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty TNHH VSIP Nghệ An

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) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

d) Chỉ được thực hiện dự án sau khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa trong khu vực thực hiện 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

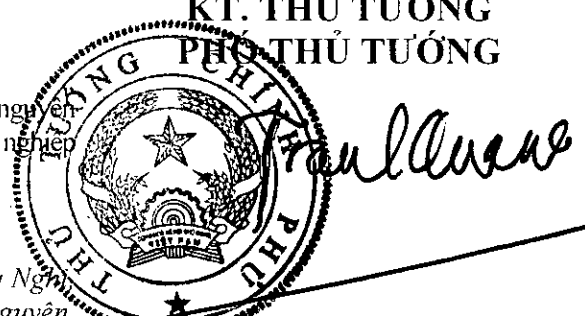
1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, nhà đầu tư 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 Nghệ An;
- Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;
- Công ty TNHH VSIP Nghệ An (Số 08 đường Hữu Nghị, KCN VSIP Nghệ An, xã Hưng Tây, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An);
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: KTTH, CN, NN, TH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, QHQT (3b). **12**

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Lưu Quang