

Số: 504/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 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 Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

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 Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

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; 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 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP;

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 ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 8890/VPCP-NN ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Văn phòng Chính phủ về chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ hoàn thiện, bổ sung kèm theo do Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore nộp ngày 25 tháng 3 năm 2022;

Xét báo cáo thẩm định số 2889/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 5 năm 2022, các công văn số 1747/BKHĐT-QLKKT ngày 14 tháng 3 năm 2023 và số 3216/BKHĐT-QLKKT ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; các công văn số 7754/BNN-TCLN ngày 18 tháng 11 năm 2022 và số 692/BNN-TCLN ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,

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 Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore.

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

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

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 599,76 ha, trong đó: giai đoạn 1 với quy mô sử dụng đất khoảng 200 ha; giai đoạn 2 với quy mô sử dụng đất khoảng 250 ha và giai đoạn 3 với quy mô sử dụng đất khoảng 149,76 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 6.361.328.000.000 đồng (*Sáu nghìn, ba trăm sáu mươi một tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu đồng*), tương đương 274.668.739 đô la Mỹ (*Hai trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm ba mươi chín đô la Mỹ*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 954.199.200.000 đồng (*Chín trăm năm mươi tư tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng*), tương đương 41.200.311 đô la Mỹ (*Bốn mươi một triệu, hai trăm nghìn, ba trăm mười một đô la Mỹ*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: các xã Hồ Sơn và Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Tại địa điểm thực hiện dự án, diện tích rừng được chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án: 132,742 ha rừng trồng sản xuất đã được điều chỉnh ra ngoài quy hoạch 3 loại rừng của tỉnh Lạng Sơn.

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn chỉ đạo các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án theo các giai đoạn nêu trên; giai đoạn tiếp theo chỉ được thực hiện khi giai đoạn trước đạt tỷ lệ lấp đầy tối thiểu 60%; 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

I. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Các Bộ, ngành liên quan

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ dự án và những nội dung được giao thẩm định chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 33, điểm i khoản 2 Điều 69 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

b) Các Bộ, ngành 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 tại điểm đ khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định, tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án.

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn thực hiện; kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án theo đúng Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án theo đúng Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12 tháng 01 năm 2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

II. Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

1. Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; yêu cầu nhà đầu tư thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Hữu Lũng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện việc đổi tên khu công nghiệp Hữu Lũng thành khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn theo đề xuất của nhà đầu tư.

2. Tổ chức kiểm tra, xác định nhà đầu tư thực hiện dự án đáp ứng điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án tại thời điểm cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Đảm bảo điều kiện được Nhà nước 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.

Chỉ đạo các cơ quan có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn 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; có phương án trồng rừng thay thế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 19 Luật Lâm nghiệp.

Trường hợp có các loại đất trong khu vực thực hiện dự án là tài sản công thì phải 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 đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

3. Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp Hữu Lũng vào quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm 2021 - 2025 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về quy hoạch, đảm bảo chỉ tiêu đất của khu công nghiệp Hữu Lũng 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 tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sản xuất, đất trồng lúa trong phạm vi Dự án đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu đất rừng sản xuất, đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025 và đến năm 2030 được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg.

4. Đối với việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án

a) Tiếp thu, thực hiện đầy đủ ý kiến thẩm định của các Bộ, ngành liên quan đối với việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, cập nhật dự án vào Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn đảm bảo sự phù hợp, thống nhất theo quy định. Thực hiện rà soát, điều chỉnh diện tích rừng của dự án được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương ra khỏi Quy hoạch lâm nghiệp, tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; có trách nhiệm kiểm tra quá trình điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, trên cơ sở đó tổ chức triển khai thực hiện dự án đúng quy định pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ dự án, hiện trạng rừng, đảm bảo thống nhất về số liệu, vị trí giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật,

Thủ tướng Chính phủ về thông tin nguồn gốc hình thành rừng (rừng tự nhiên, rừng trồng), số liệu, hồ sơ về quy hoạch 3 loại rừng đối với diện tích các loại rừng (rừng phòng hộ, rừng sản xuất), tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu, báo cáo giải trình đối với nội dung trình chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án và trong việc tổ chức thực hiện Dự án đúng vị trí, đúng diện tích.

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng và nhà đầu tư 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.

- Có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, đảm bảo công khai minh bạch; việc thực hiện dự án không làm thất thoát tài sản của Nhà nước và không để xảy ra khiếu kiện, ảnh hưởng đến dư luận, an ninh trật tự và đời sống của nhân dân.

- Quản lý chặt chẽ các diện tích rừng trong khu vực thực hiện dự án đến khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng; chỉ thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 19, Điều 23 Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn chịu trách nhiệm về việc chuyển mục đích sử dụng rừng, đảm bảo 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, tham nhũng và gây khiếu kiện, gây mất trật tự xã hội;

d) Chịu sự giám sát của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc đề xuất chủ trương và tổ chức thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án.

5. Chỉ đạo các cơ quan có liên quan:

a) Giám sát, đánh giá việc thực hiện 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 của pháp luật về đất đai và quy định khác của 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 thực hiện 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.

6. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore

a) Chỉ được thực hiện dự án sau khi thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng trong khu vực thực hiện dự án sang mục đích khác theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; hoàn thành thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

b) Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

c) Ký quỹ hoặc có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án.

d) 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 Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, 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.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore và một bản được lưu tại Văn phòng Chính phủ./

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Công ty cổ phần Phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore (tầng 21, tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội);
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b).¹⁵

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Le Minh Khai

Lê Minh Khai