

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 842/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức 3, tỉnh Đồng Nai**

**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;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần khu công nghiệp Long Đức 3 nộp ngày 04 tháng 01 năm 2021 và hồ sơ bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 29 tháng 12 năm 2021 và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Xét báo cáo thẩm định tại các công văn số 5182/BKHĐT-QLKKT ngày 29 tháng 7 năm 2022 và số 4356/BC-BKHĐT ngày 09 tháng 6 năm 2023 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 khu công nghiệp Long Đức 3.
2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức 3.

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: 244,5 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.800 tỷ đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 270 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 Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

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**

### **1. Trách nhiệm của các cơ 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.

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. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai**

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; tổ chức triển khai thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

b) Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường rà soát, hoàn thiện trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quy hoạch, Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 1836/TTg-CN ngày 25 tháng 12 năm 2020 để đảm bảo dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Trên cơ sở kết quả rà soát, xem xét quyết định và chịu trách nhiệm về việc cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp và các cơ quan có liên quan rà soát

tài sản công, thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công trong phạm vi thực hiện Dự án (nếu có) và cho thuê đất để thực hiện dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó có các Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 và số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, hoàn thành trước khi chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

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

đ) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp Long Đức 3 vào Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 05 năm 2021 - 2025, 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 phân bổ cho tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai;

e) Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Long Đức 3 với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và có sự kết nối về hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng. Thực hiện thu hút đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tổ chức lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình văn hóa, xã hội, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định tại khoản 7 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP;

g) Tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo 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. Đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án; chỉ đạo các cơ quan có liên quan và nhà đầu tư thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về quốc phòng;

h) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có liên quan:

- 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 pháp luật về đất đai, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, trong đó có việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp, chuyển

nhượng dự án; hướng dẫn nhà đầu tư tuân thủ các điều kiện về kinh doanh bất động sản quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) 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; (ii) trong quá trình thực hiện 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; (iii) nếu phát hiện hiện vật, di vật, cổ vật có giá trị lịch sử văn hóa thì phải tuân thủ các quy định của Luật Di sản văn hóa;

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về nhà ở; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống của người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, các công trình văn hóa, xã hội, thể thao cho người lao động; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người lao động của Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai bị ảnh hưởng việc làm, 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.

### 3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần khu công nghiệp Long Đức 3

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) Góp vốn chủ sở hữu, huy động vốn theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; tham gia đầu tư xây dựng công trình giao thông ngoài hàng rào, nhà ở và các công trình văn hóa, xã hội, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp;

c) 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;

d) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn;

đ) Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật trong trường hợp: (i) đất cao su hiện do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng được cơ quan có thẩm quyền xác định thuộc diện tài sản công và phải xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công khác với nội dung của Quyết định này; (ii) kết quả rà soát, hoàn thiện thủ tục về đất đai làm thay đổi Quyết định này;

e) Đảm bảo bổ sung vốn điều lệ để đáp ứng điều kiện về vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

g) Thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung đã được chấp thuận chủ

trương đầu tư và quy định của pháp luật; đảm bảo xây dựng và phát triển khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển vùng và liên kết vùng nêu tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15.

### **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 Đồng Nai, 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 Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Tổng TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b).

**KT. THỦ TƯỚNG**  
**PHÓ THỦ TƯỚNG**



*[Handwritten Signature]*

**Lê Minh Khái**