

Số: 1002 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - giai đoạn 1, tỉnh Bình Thuận**

**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 hoàn thiện, bổ sung kèm theo do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn nộp ngày 12 tháng 9 năm 2022;

Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các công văn: 2546/BC-BKHĐT ngày 04 tháng 4 năm 2023, số 6282/BKHĐT-QLKKT ngày 07 tháng 8 năm 2023, số 7005/BKHĐT-QLKKT ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 – giai đoạn 1, tỉnh Bình Thuận,

**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 và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn.
2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 giai đoạn 1.
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: 468,35 ha (bao gồm cả phần đất hạ tầng kỹ thuật).

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận yêu cầu nhà đầu tư tính toán lại và xác định chính xác tổng vốn đầu tư của dự án theo quy mô nêu trên, đảm bảo tính toán đầy đủ các khoản chi phí để thực hiện dự án phù hợp với quy định của pháp luật và quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Vị trí, ranh giới cụ thể của Dự án giai đoạn 1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xác định trong phạm vi quy hoạch phát triển khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy định 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.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận hướng dẫn nhà đầu tư xác định cụ thể tiến độ thực hiện Dự án giai đoạn 1, trong đó lưu ý việc sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện Dự án giai đoạn 1 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**

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư và 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 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

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 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Kiểm tra, giám sát, đảm bảo Dự án giai đoạn 1 triển khai phù hợp với vị trí quy hoạch phát triển khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 đã được phê duyệt.

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; thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và các loại đất khác bảo đảm điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản có liên quan; có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả đất trồng lúa 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 (nếu có); 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 giai đoạn 1 có đất công, 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, ngân sách nhà nước.

c) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (bao gồm khu công nghiệp Sơn Mỹ 2) vào phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 05 năm 2021 – 2025, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về khu công nghiệp và pháp luật về đất đai.

d) Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án giai đoạn 1 phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, 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 giai đoạn 1.

đ) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện Dự án giai đoạn 1 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 nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án giai đoạn 1 phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của Dự án giai đoạn 1 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.

- Định hướng thu hút đầu tư cụm liên kết ngành trong KCN Sơn Mỹ phù hợp với định hướng phát triển của Tỉnh trong thời gian tới và tăng cường sự liên kết giữa các KCN trên địa bàn phù hợp với định hướng thu hút đầu tư của Việt Nam và Tỉnh trong từng thời kỳ.

- Yêu cầu và giám sát nhà đầu tư: (i) phân kỳ đầu tư Dự án giai đoạn 1 và thực hiện các cam kết tại hồ sơ dự án, đảm bảo đáp ứng các điều kiện về đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; (ii) trong quá trình triển khai Dự án giai đoạn 1 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) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, 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.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được nhà nước cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện Dự án giai đoạn 1, việc sử dụng vốn chủ sở hữu theo cam kết và việc nhà đầu tư đáp ứng 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 khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

### 3. Trách nhiệm của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp-CTCP

Tuân thủ việc góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn để đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan; đảm bảo sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước theo quy định.

### 4. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn

- Chỉ được triển khai Dự án giai đoạn 1 sau khi: (i) thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án giai đoạn 1 theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; (ii) đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; (iii) xác định phần diện tích đất công nghiệp (tối thiểu 05 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp) trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, công nghiệp hỗ trợ, đổi mới sáng tạo và các đối tượng khác thuê đất, thuê lại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

- 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 và pháp luật về đất đai.

- Đảm bảo sử dụng đủ số vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án giai đoạn 1 theo quy định của pháp luật về đất đai, bao gồm cả trường hợp doanh nghiệp đầu tư các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh khác ngoài Dự án giai đoạn 1 này.

### **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 Bình Thuận, 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.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn và một bản được lưu tại Văn phòng Chính phủ.

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng CP, các Phó Thủ tướng;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Công An, Quốc phòng, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận;
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn (Số 337, đường Võ Văn Kiệt, Phường Phú Thủy, tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận);
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, CN, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, QHQT (3). GT 10



**Trần Lưu Quang**