

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

Số: 1462/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp Hòa Yên, tỉnh Bắc Giang**

**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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Fecon Hòa Yên nộp ngày 07 tháng 11 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 15 tháng 7 năm 2024;

Xét báo cáo thẩm định số 7697/BC-BKHĐT ngày 23 tháng 9 năm 2024 và số 9308/BKHĐT-QLKKT ngày 11 tháng 11 năm 2024 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:

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Fecon Hòa Yên.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hòa Yên.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô diện tích của dự án: 256,68 ha.
5. Vốn đầu tư của dự án: 3.745,131 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm bốn mươi lăm tỷ một trăm ba mươi một triệu đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 561,778 tỷ đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi một tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu đồng*).
6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.
7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đông Lễ, huyện Hiệp Hòa và xã Tiên Sơn, Trung Sơn, Hương Mai, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
8. Tiến độ thực hiện dự án: giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nhưng không quá 36 tháng kể từ ngày quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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, ngành 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 pháp luật về 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 của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.
2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:
  - a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin, số liệu báo cáo và các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; tiếp thu ý kiến của các Bộ tại hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đối với các nội dung trong phạm vi thẩm quyền.
  - b) Hướng dẫn, quản lý, giám sát đảm bảo nhà đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật và thực hiện các nội dung, điều kiện nêu tại khoản 3 Điều 2 Quyết định này trong quá trình thực hiện dự án.
  - c) Đảm bảo dự án được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt; đồng thời nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh Bắc Giang và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Hiệp Hòa, thị xã Việt Yên được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường của các dự án hạ tầng khu công nghiệp, tránh phân bổ chỉ tiêu dàn trải.
  - d) Tổ chức lập, thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án; đảm bảo các quyền lợi chính đáng và sự đồng thuận của tổ chức, cá nhân, đối tượng bị thu hồi đất; lưu ý nhà ở để phục vụ tái định cư phải có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và đảm bảo yêu cầu đối với phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

đ) Kiểm tra, xác định khả năng nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản tại thời điểm nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án; giám sát nhà đầu tư vay tín dụng tại các tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về bất động sản; kiểm tra giám sát việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư về việc 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; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan thu hồi đất của trong trường hợp nhà đầu tư không có năng lực, để chậm tiến độ nhằm sử dụng có hiệu quả đất khu công nghiệp để tạo môi trường đầu tư lành mạnh tại Nghị quyết số 499/NQ-UBTVQH15 ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư, Điều 72 và Điều 93 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

e) Thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp có xác định các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý thì xử lý theo đúng quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan; trường hợp có xác định tài sản công thì xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác.

g) Tổ chức lập, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hòa Yên và các quy hoạch phân khu có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội giữa các phân khu; hướng dẫn, quản lý, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp với các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

h) Tổ chức triển khai nhanh, có hiệu quả đối với các dự án nhà ở, các công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về nhà ở; tổ chức triển khai các giải pháp trong phạm vi thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030".

i) Giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật về môi trường của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án; ưu tiên thu hút các dự án đầu tư có công nghệ

hiện đại, thân thiện môi trường, ít sử dụng lao động và tài nguyên; đảm bảo khoảng cách an toàn giữa khu công nghiệp với khu vực xung quanh, xây dựng các phương án quan trắc để giám sát hoạt động xả thải tại khu công nghiệp.

k) Thu hút các dự án đầu tư thứ cấp vào khu công nghiệp đảm bảo phù hợp định hướng phát triển ngành công nghiệp vùng Trung du và Miền núi phía Bắc tại quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023, phương hướng phát triển các khu công nghiệp tại quy hoạch vùng Trung du và Miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp quy định tại Phụ lục VIII - Quy hoạch phát triển khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 kèm theo Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

### 3. Công ty cổ phần Fecon Hòa Yên:

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; tiếp thu ý kiến của các Bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang tại hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai.

b) Nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai; tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; chỉ thực hiện dự án sau khi việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường, trong đó có đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và pháp luật về tài nguyên nước trong quá trình triển khai dự án; báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường để xử lý theo quy định của pháp luật về khoáng sản.

d) Đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án theo đúng tiến độ; đảm bảo đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; cụ thể hóa phương án vay vốn bằng hợp đồng tín dụng; ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án; việc vay tín dụng tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp (nếu cần thiết) để thực hiện dự án phải đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản

đ) Phối hợp với cơ quan nhà nước trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; ưu tiên hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất.

e) Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Hòa Yên được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bố trí quỹ đất dành cho các doanh nghiệp, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư thuê đất đảm bảo đáp ứng 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 và khu kinh tế.

g) Đầu tư xây dựng và thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng trung du và miền núi phía Bắc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15, phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định tại điểm b mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp quy định tại Phụ lục VIII - Quy hoạch phát triển khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 kèm theo Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

g) 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 thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, 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, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang;
- Công ty cổ phần Fecon Hòa Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTT, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b). 12

