

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

Số: 214/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng
khu công nghiệp Hiệp Thành – giai đoạn 1, tỉnh Tây Ninh**

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 Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam-CTCP nộp ngày 17 tháng 01 năm 2022 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 09 tháng 9 năm 2022;

Xét báo cáo thẩm định và đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 9648/BKHĐT-QLKKT ngày 30 tháng 12 năm 2022 và văn bản số 5859/BKHĐT-QLKKT ngày 25 tháng 7 năm 2023 và số 10561/BKHĐT-QLKKT ngày 14 tháng 12 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung sau:

- Nhà đầu tư: Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP.
- Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Thành - giai đoạn 1.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 495,17 ha (không bao gồm phần diện tích: đường Xóm Bó - Bàu Đôn; kênh thủy lợi N8; tuyến đường quy hoạch cao tốc Gò Dầu - Xạ Mát và đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh đi qua dự án).

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Tây Ninh phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư phân kỳ đầu tư dự án theo các giai đoạn đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Tây Ninh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và các quyết định điều chỉnh (nếu có); đồng thời đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và tiến độ thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Hiệp Thạnh, trong đó giai đoạn sau được thực hiện sau khi giai đoạn trước đã được đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ, đạt tỷ lệ lấp đầy theo quy định và khả năng thu hút đầu tư cho giai đoạn sau.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.350 tỷ đồng (*Hai nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 352,5 tỷ đồng (*Ba trăm năm mươi hai tỷ năm trăm triệu 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 với chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: ấp Đá Hàng và ấp Giữa, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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 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 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 của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp chịu trách nhiệm về việc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP sử dụng vốn, huy động vốn để đầu tư vào dự án; bảo đảm hiệu quả đầu tư, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước trong quá trình đầu tư dự án và thực hiện giám sát, kiểm tra, thanh tra hoạt động đầu tư, quản lý, sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh:

a) Bảo đảm tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật, trong đó có tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp đã thành lập trên địa bàn tỉnh theo quy định của 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; 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) Rà soát việc thực hiện sắp xếp, xử lý tài sản công trong phạm vi dự án (nếu có) theo quy định của các Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và quy định khác tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và hoàn thành trước khi cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

Trường hợp đất thực hiện Dự án thuộc diện sắp xếp, xử lý tài sản công theo quy định nêu trên và việc sắp xếp, xử lý làm thay đổi điều kiện, hình thức cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án thì Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét điều chỉnh hoặc chấm dứt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án theo quy định.

c) Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng cho khu công nghiệp Hiệp Thạnh theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo không chồng lấn với các quy hoạch khác.

d) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích khu công nghiệp Hiệp Thạnh vào phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Tây Ninh 05 năm 2021-2025 theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai.

đ) 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.

e) 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; thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho công nhân trồng cây cao su bị mất việc làm.

g) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế Tây Ninh và các cơ quan có liên quan thực hiện các nội dung sau:

- Giám sát, đánh giá việc triển khai dự án, trong đó có việc góp đủ vốn và đúng thời hạn theo cam kết của nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; hướng dẫn nhà đầu tư tuân thủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về

kinh doanh bất động sản.

- Hướng dẫn nhà đầu tư xây dựng phương án phân kỳ đầu tư với tiến độ thực hiện cụ thể, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Tây Ninh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và các quyết định điều chỉnh (nếu có).

- Rà soát, đảm bảo khu vực dự kiến thực hiện dự án không có công trình di sản văn hóa vật thể hoặc ảnh hưởng đến sản phẩm di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; 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.

- 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.

3. Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP (nhà đầu tư)

a) Cam kết không khiếu kiện và tuân thủ quy định của pháp luật trong trường hợp: (i) đất trồng cây cao su hiện do Công ty cổ phần Cao su Tây Ninh 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 tại Quyết định này; (ii) kết quả rà soát, hoàn thiện thủ tục về đất đai làm thay đổi nội dung Quyết định này.

b) Chỉ được thực hiện dự án sau khi các cơ quan có thẩm quyền hoàn thành rà soát việc thực hiện sắp xếp, xử lý tài sản công trong phạm vi dự án và cho thuê đất 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 và số 67/2021/NĐ-CP, quy định của pháp luật có liên quan và sau khi thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng cây cao su sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án.

c) Lập phương án phân kỳ đầu tư dự án theo các giai đoạn, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Tây Ninh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và các quyết định điều chỉnh (nếu có); đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng tiến độ cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 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.

d) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

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

e) 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 kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, 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 và Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Tây Ninh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b). 11

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Le Minh Khái