

Số: 445/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phụng Hiệp, thành phố Hà Nội

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 kèm theo do Công ty TNHH Hòa Phú Invest nộp ngày 12 tháng 6 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 14 tháng 6 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định và đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các Công văn số 8214/BC-BKHĐT ngày 04 tháng 10 năm 2023; số 10593/BC-BKHĐT ngày 14 tháng 12 năm 2023 và số 2638/BKHĐTQLKKT ngày 09 tháng 4 năm 2024,

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 TNHH Hòa Phú Invest.

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

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: 174,88 ha. Phần diện tích quy hoạch tuyến đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên và phần diện tích tuyến kênh Phụng Hiệp trong khu vực thực hiện dự án giữ nguyên hiện trạng, không tính vào cơ cấu sử dụng đất của dự án và không giao cho nhà đầu tư.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.938 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm ba mươi tám tỷ đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 441 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi một 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: các xã Tô Hiệu, Nghiêm Xuyên, Thăng Lợi và Dũng Tiến, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê 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 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.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:

a) Đảm bảo 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 và những nội dung đã chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Kiểm tra, giám sát, đảm bảo dự án triển khai phù hợp với vị trí quy hoạch phát triển khu công nghiệp Phụng Hiệp đã được phê duyệt. Không được chuyển phần diện tích quy hoạch phát triển khu công nghiệp Phụng Hiệp còn lại đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sang mục đích khác khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.

c) Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Phụng Hiệp theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về khu công

nghiệp và khu kinh tế, trong đó không tính phần diện tích đất quy hoạch tuyến đường trục Ngọc Hồi - Phú Xuyên và phần diện tích đất của tuyến kênh Phụng Hiệp trong khu vực thực hiện dự án vào cơ cấu sử dụng đất của dự án; có giải pháp xây dựng, kết nối giao thông phù hợp với quy hoạch tuyến đường Ngọc Hồi - Phú Xuyên và đường tỉnh 429, đảm bảo dự án không chồng lấn các quy hoạch khác và tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, đảm bảo lưu thông, không ùn tắc tại các điểm kết nối; xem xét bố trí quỹ đất công nghiệp trong khu công nghiệp Phụng Hiệp cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp thuộc diện ưu tiên, hỗ trợ mặt bằng sản xuất kinh doanh thuê lại đất.

d) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích của khu công nghiệp Phụng Hiệp vào phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất Thủ đô Hà Nội 05 năm 2021 - 2025 và Điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai và pháp luật về quy hoạch đô thị.

đ) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án 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; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khác để bù lại đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước 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; xem xét phân kỳ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa phù hợp với tiến độ thực hiện dự án để giảm thiểu tác động của việc chuyển đổi này; thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

Đối với đất thủy lợi trong khu vực thực hiện dự án: 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 bảo vệ tuyến kênh Phụng Hiệp và hoàn trả các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp trong khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án; 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 trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công trong khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng 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.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi

hành một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

e) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực 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 thành phố Hà Nội; 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.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án và việc đáp ứng đủ các điều kiện của nhà đầu tư theo 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Phụng Hiệp được phê duyệt, trong đó lưu ý việc đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Phụng Hiệp phải đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển mới của Thủ đô và định hướng phát triển các ngành công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng theo quy định 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; đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của dự án 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 có liên quan.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) 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; (ii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở, các công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty TNHH Hòa Phú Invest (nhà đầu tư)

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, ngành và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

b) Sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện dự án và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

c) Chỉ được thực hiện dự án sau khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của

pháp luật, bao gồm được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa và có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

d) Tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP.

đ) 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. Ưu tiên thu hút đầu tư các ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển mới của Thủ đô và định hướng phát triển các ngành công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15.

e) 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.

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 kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, 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, 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 thành phố Hà Nội;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội;
- Công ty TNHH Hòa Phú Invest;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trụ lý TTg;
- các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b)

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Le Minh Khái