

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

Số: 636/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 12 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng) giai đoạn 1, 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 số 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 cổ phần đầu tư Western Pacific nộp ngày 07 tháng 02 năm 2023, được hoàn thiện, bổ sung ngày 08 tháng 12 năm 2023 kèm theo văn bản số 31/2023/CV-WIC-BĐT ngày 06 tháng 12 năm 2023;

Theo báo cáo thẩm định số 11059/BC-BKHĐT ngày 29 tháng 12 năm 2023 và công văn số 2268/BKHĐT-QLKKT ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Western Pacific;
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng) giai đoạn 1.
- 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: 119,83 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.543,023 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 308,605 tỷ đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chịu trách nhiệm chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án theo quy mô sử dụng đất đối với từng giai đoạn đầu tư của dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao 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 đối với các nội dung trong phạm vi thẩm quyền.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đảm bảo nhà đầu tư thực hiện các nội dung, điều kiện nêu tại khoản 4 Điều 2 Quyết định này trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

c) Đảm bảo điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; tổ chức lập, thực hiện phương án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch và tuân thủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) 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); trường hợp

có xác định tài sản công thì phải xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước.

d) Đảm bảo không đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa tại khu vực cần bảo vệ nghiêm ngặt theo quy hoạch, kế hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển mục đích sử dụng theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai; kiểm tra, giám sát thực hiện 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.

đ) Tổng hợp, đảm bảo dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025, giai đoạn 2026 - 2030 của tỉnh Bắc Giang và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Yên Dũng để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; đảm bảo tiến độ giao đất để thực hiện dự án phù hợp với kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 và giai đoạn 2026 - 2030 của tỉnh Bắc Giang, huyện Yên Dũng.

e) Chỉ đạo các cơ quan liên quan điều chỉnh nội dung quy hoạch thủy lợi và các quy hoạch khác có liên quan trong quy hoạch tỉnh Bắc Giang để đảm bảo tính khả thi của phương án tiêu thoát nước cho dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

g) Giám sát tiến độ góp vốn chủ sở hữu theo cam kết và quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện dự án này và các dự án khác doanh nghiệp tham gia góp vốn, tránh việc luân chuyển vốn sang Công ty cổ phần Western Pacific và các công ty khác, ảnh hưởng đến năng lực tài chính của nhà đầu tư để thực hiện dự án; yêu cầu nhà đầu tư cụ thể hóa vốn vay tín dụng bằng hợp đồng tín dụng và ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án; kiểm tra, xác định đáp ứng điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm nhà đầu tư được giao đất để thực hiện dự án.

h) Tổ chức lập, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng của khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Yên Lư 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, đảm bảo sự thống nhất với quy hoạch tỉnh Bắc Giang và sự đồng bộ của các cấp quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp đã phê duyệt, đảm bảo cơ cấu sử dụng đất và khoảng cách an toàn về môi trường của khu công nghiệp đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

i) Có giải pháp hỗ trợ, đảm bảo quyền lợi chính đáng và sự đồng thuận của đối tượng bị thu hồi đất để thực hiện dự án; nhà ở để phục vụ tái định cư phải có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và tuân thủ yêu cầu đối với phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị

thu hồi đất; tránh để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự tại địa phương.

k) 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 khu công nghiệp và 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*".

l) 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 (nếu cần) để giám sát hoạt động xả thải tại khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

Lưu ý nội dung nêu tại điểm l khoản 2 và điểm h khoản 4 Điều này trong quá trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và trong quá trình giám sát ở giai đoạn triển khai thực hiện và thu hút đầu tư.

4. Công ty cổ phần đầu tư Western Pacific:

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; chịu hoàn toàn trách nhiệm và các rủi ro, chi phí có liên quan trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư; 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.

b) 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, quản lý, sử dụng đất trồng lúa; nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai; tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác.

c) Chỉ được triển khai xây dựng sau khi việc điều chỉnh nội dung quy hoạch thủy lợi và các quy hoạch khác có liên quan trong quy hoạch tỉnh Bắc Giang để đảm bảo tính khả thi của phương án tiêu thoát nước cho dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và quy định của pháp luật khác có liên quan; cam kết không khiếu nại, khởi kiện và không yêu cầu bồi thường trong trường hợp phương án tiêu thoát nước cho khu công nghiệp không được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền các vướng mắc có liên quan (nếu có) để điều chỉnh dự án cho phù hợp.

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường, sử dụng tài nguyên nước (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật có liên quan; tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và pháp luật về tài nguyên nước trong quá trình triển khai dự án.

đ) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết; đáp ứng đầy đủ các điều kiện 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; ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án.

e) 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.

g) 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 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.

h) 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.

i) Có các phương án trong quá trình xây dựng, đảm bảo việc triển khai dự án không làm ảnh hưởng đến hoạt động văn hóa, tín ngưỡng của người dân, đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

k) 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;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Công ty cổ phần đầu tư Western Pacific;
- Lưu: VT, CN (2b)

