

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

Số: 639/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 13 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 Vinhomes Vững Áng, tỉnh Hà Tĩnh**

**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 cổ phần đầu tư khu công nghiệp Vinhomes nộp ngày 10 tháng 02 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 24 tháng 5 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định số 5182/BC-BKHĐT ngày 21 tháng 7 năm 2023, các công văn số 1569/BKHĐT-QLKKT ngày 05 tháng 3 năm 2024 và số 5048/BKHĐT-QLKKT ngày 01 tháng 7 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 đầu tư khu công nghiệp Vinhomes.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vinhomes Vững Áng.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Quy mô sử dụng đất của dự án: 964,84 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 13.276,491 tỷ đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 1.991,473 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 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: khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 khu kinh tế Vũng Áng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 72 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 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 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 tỉnh Hà Tĩnh:

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; tiếp thu ý kiến của các Bộ;

b) Bảo đảm điều kiện, trình tự, thủ tục cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó có đất trồng lúa để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; 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 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; thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; rà soát, bảo đảm việc cho thuê phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thu hồi chi phí bồi thường,

giải phóng mặt bằng của phần diện tích 54,5 ha về ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật, không để làm thất thoát tài sản nhà nước;

c) Chịu trách nhiệm về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 và đến năm 2025 được phân bổ cho tỉnh Hà Tĩnh theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 -2025, Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

d) Phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trong quá trình xây dựng quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia, bảo đảm sự phù hợp của nội dung về lâm nghiệp trong quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh đã được phê duyệt với nội dung Quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia đang được tổ chức lập;

e) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện dự án 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: (i) cụ thể hóa tiến độ thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP để quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (ii) 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; (iii) thực hiện phương án hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi, kênh mương đã được xác định trong quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Vũng Áng, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật về thủy lợi để 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 xung quanh; (iv) thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư, Điều 25 và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Giám sát, đánh giá việc thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 80/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành

một số điều của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và việc thực hiện cam kết theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư.

- Có giải pháp hỗ trợ thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành trong khu công nghiệp Vinhomes Vững Áng phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung 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; phương hướng phát triển các khu công nghiệp theo quy định tại điểm a mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng phát triển các ngành công nghiệp và Phương án phát triển khu công nghiệp trong Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh đã được phê duyệt tại điểm a khoản 1 mục III, điểm b khoản 5 mục IV Điều 1 Quyết định số 1363/QĐ-TTg; tăng cường sự liên kết giữa các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh để thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành trong khu kinh tế Vững Áng.

- Giám sát việc xây dựng cơ sở lưu trú (khu nhà ở cho chuyên gia và công nhân) theo quy định tại khoản 23 Điều 2, khoản 12 Điều 7 và Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; chỉ đạo các cơ quan có liên quan phối hợp với nhà đầu tư lập phương án cụ thể để đầu tư xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo vị trí và quy mô diện tích của dự án được thực hiện phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thiện thủ tục xây dựng theo quy định; 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 của pháp luật có liên quan; đầu tư xây dựng khu công nghiệp Vinhomes Vững Áng đảm bảo kết nối với các phân khu còn lại của khu công nghiệp trung tâm CN4, CN5 với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại và có sự kết nối về hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng để tạo điều kiện thuận lợi thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, chuyên 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 và quy định của pháp luật về đất đai 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.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Vinhomes (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; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này;

b) Sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; tăng vốn góp chủ sở hữu hoặc phải có phương án huy động các nguồn vốn hợp pháp khác trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn tín dụng cho dự án; 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; có phương án cụ thể về việc thu hồi các khoản phải thu;

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 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

d) Có trách nhiệm hoàn trả ngân sách nhà nước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đã được giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật;

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

e) 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;

g) 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;

h) Thực hiện đúng cam kết tại văn bản số 022/CV/2022-KCNVHM ngày 22 tháng 12 năm 2022 về thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 80/2021/NĐ-CP và khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; chỉ được thực hiện phần diện tích còn lại của dự án sau khi phần diện tích (500 ha) của dự án thu hút đầu tư theo đúng tiến độ, cam kết và đáp ứng điều kiện thực hiện cụm liên kết ngành quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; phải điều chỉnh quy mô diện tích của dự án từ 964,84 ha xuống còn tối đa là 500 ha theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trong trường hợp không đáp ứng tiến độ thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành như

đã cam kết; 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;

i) Đảm bảo xây dựng và phát triển khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển vùng và liên kết vùng nêu 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 a mục 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 376/QĐ-TTg và định hướng phát triển các ngành công nghiệp và Phương án phát triển khu công nghiệp tại điểm a khoản 1 mục III, điểm b khoản 5 mục IV Điều 1 Quyết định số 1363/QĐ-TTg;

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 kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, 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 Hà Tĩnh;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;  
các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Vinhomes;
- Lưu: VT, CN (2b).

