

Số: 1708/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Xuân, huyện Cư M'ga, tỉnh Đắk Lắk****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 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và 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 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; 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;

Xét kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các công văn số 6768/BKHĐT-QLKKT ngày 18 tháng 9 năm 2019, số 1067/BKHĐT-QLKKT ngày 01 tháng 3 năm 2021, số 8907/BKHĐT-QLKKT ngày 09 tháng 12 năm 2022, số 10910/BKHĐT-QLKKT ngày 26 tháng 12 năm 2023, số 854/BKHĐT-QLKKT ngày 01 tháng 02 năm 2024, số 10602/BKHĐT-QLKKT ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; ý kiến của Bộ Tài chính tại các công văn số 5134/BTC-QLCS ngày 19 tháng 5 năm 2021, số 3613/BTC-QLCS ngày 20 tháng 4 năm 2022 và số 3293/BTC-QLCS ngày 07 tháng 4 năm 2023; ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại các công văn số 8254/UBND-TH ngày 28 tháng 9 năm 2022, số 10469/UBND-TH ngày 27 tháng 11 năm 2023, số 6374/UBND-TH ngày 16 tháng 7 năm 2024 và số 11488/UBND-TH ngày 06 tháng 12 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Xuân, huyện Cư M'ga, tỉnh Đắk Lắk với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần DPV Đắk Lắk.
 2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phú Xuân.
 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: 313,03 ha.
 5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Ea Drông, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
 6. Vốn đầu tư của dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk yêu cầu nhà đầu tư rà soát, tính toán và xác định chính xác tổng vốn đầu tư của dự án.
 7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.
 8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk hướng dẫn nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện Dự án.
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, cơ quan 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 Đắk Lắk:
 - 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;
 - b) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, 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; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án;

c) Thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công trong phạm vi thực hiện dự án (nếu có) và quyết định việc cho thuê đất thực hiện dự án không thông qua đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và quy định của pháp luật có liên quan;

d) 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;

đ) Đảm bảo dự án nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai; được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt;

e) Chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk và các cơ quan liên quan:

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo 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.

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư, Điều 71 và Điều 94 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, quy mô diện tích của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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; thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng tập trung phát triển các ngành công nghiệp vùng Tây Nguyên 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 a mục 3 phần VI Điều 1 Quyết định số 377/QĐ-TTg và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại mục 1 Phần V Điều 1 Quyết định số 1747/QĐ-TTg.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) có phương án phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn để đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia đến năm 2030 và đến năm 2025 phân bổ cho tỉnh Đắk Lắk tại Quyết định số 326/QĐ-TTg, Quyết định số 227/QĐ-TTg và các quyết định

điều chỉnh (nếu có); phù hợp với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai; đồng thời đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và tiến độ thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Phú Xuân; (ii) tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; (iii) 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; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, công trình văn hóa thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (v) 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 2020, Điều 25 và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng 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, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Công ty cổ phần DPV Đắk Lắk (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; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai;

b) Sử dụng vốn góp chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

c) 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.

d) 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.

đ) Không khiếu kiện và tuân thủ quy định của pháp luật trong trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk xử lý việc cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công khác với nội dung chủ trương đầu tư dự án (nếu có) theo đúng cam kết; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai;

e) Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng tập trung phát triển các ngành công nghiệp vùng Tây Nguyên 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 VI Điều 1 Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại mục 1 Phần V Điều 1 Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 tỉnh Đắk Lắk, 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, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk;
- Công ty cổ phần DPV Đắk Lắk;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, NN, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b)₁₂

