

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

Số: 211/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1), tỉnh Hải Dương

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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12
năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công
ty cổ phần tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên nộp ngày 26 tháng 7 năm 2024
và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện ngày 06 tháng 01 năm 2025;

Xét báo cáo thẩm định số 296/BC-BKHĐT ngày 13 tháng 01 năm 2025 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 tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công
nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1).

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ.

4. Quy mô diện tích của dự án: 234,63 ha (bao gồm phần diện tích sông 18,68 ha được giữ nguyên hiện trạng).

5. Vốn đầu tư của dự án: 3.403 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn bốn trăm linh ba tỷ đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 513,85 tỷ đồng (*Bằng chữ: Năm trăm mười ba tỷ tám trăm mười lăm tỷ đồng*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đại Đức và xã Tam Kỳ, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 30 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 pháp luật về 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 pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương:

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) Đảm bảo dự án nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 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; chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án; đảm bảo vị trí thực hiện dự án phù hợp với vị trí xác định trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1) và quy hoạch tỉnh Hải Dương, phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh Hải Dương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; rà soát ranh giới của dự án đảm bảo tuân thủ quy định

của pháp luật về giao thông, pháp luật về thủy lợi, pháp luật về tài nguyên nước.

c) Chịu trách nhiệm rà soát diện tích đất sông, mương, kênh, rạch trong phạm vi thực hiện Dự án xác định tại quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt để đảm bảo phương án đầu tư xây dựng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án tuân thủ đúng quy định tại khoản 5 Điều 8 Luật Tài nguyên nước, các quy định khác có liên quan và giám sát nhà đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật. Trường hợp xảy ra vi phạm, đề nghị UBND tỉnh Hải Dương chủ trì, thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật.

d) 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; bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai;

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, đề nghị thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) cần đảm bảo đáp ứng tiêu chí theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

đ) Chịu trách nhiệm toàn diện trước Chính phủ và pháp luật về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và các loại đất nông nghiệp khác trong khu vực thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

e) 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.

f) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương và các cơ quan có 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 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 giữ nguyên trạng phần diện tích sông không được lấn, lấp sông, tuân thủ nghiêm quy định của Luật Tài nguyên nước; thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1) 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; thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ và thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 32 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, 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, phù hợp với phương hướng phát triển các khu chức năng nêu tại điểm b mục 3 phần V Điều 1 Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng, phương án phát triển các khu công nghiệp nêu tại mục 2 phần V Điều 1 Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phát triển công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định về phát triển công nghiệp hỗ trợ.

- 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) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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; (iii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đánh giá nhu cầu và thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1) theo quy định của pháp luật.

- 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, trong đó có việc Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm Nhà đầu tư đề nghị được giao đất, 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 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; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; trường hợp phát hiện thông tin không chính xác xử lý theo quy định tại Điều 7 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.

3. Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên (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 khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1) được cấp có thẩm quyền phê duyệt; giữ nguyên trạng phần diện tích sông, không được lấn, lấp sông, tuân thủ nghiêm quy định của Luật Tài nguyên nước; 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, pháp luật về đất đai và pháp luật về khu công nghiệp.

b) Sử dụng vốn góp vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng cam kết và có phương án thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn để thực hiện dự án. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án khu công nghiệp Kim Thành 2 (giai đoạn 1) khi không huy động đủ vốn dự kiến từ các tổ chức tín dụng; tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về 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 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;

c) Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật và tuân thủ quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

đ) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án; có phương án thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn cho các cá nhân vay để thực hiện Dự án.

e) Thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ và thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 32 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, phù hợp với định hướng phát

triển vùng và liên kết vùng nêu tại điểm b mục 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15, phù hợp với phương hướng phát triển các khu chức năng nêu tại điểm b mục 3 phần V Điều 1 Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng; phương hướng phát triển các ngành quan trọng tại mục 1 Phần III và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại mục 2 Phần V Điều 1 Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phát triển công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định về phát triển công nghiệp hỗ trợ.

g) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

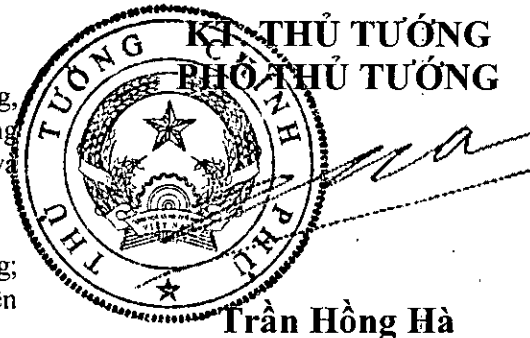
Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, 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 Hải Dương;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;
- Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b). *12*



Trần Hồng Hà