

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

Số: 145/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng  
khu công nghiệp Bắc Đông Phú giai đoạn 2, tỉnh Bình Phước**

**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 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;

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 và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Đông Phú nộp ngày 22 tháng 8 năm 2022 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 02 tháng 12 năm 2024;

Xét báo cáo thẩm định số 3689/BC-BKHĐT ngày 18 tháng 5 năm 2023 và công văn số 10868/BKHĐT-QLKKT ngày 30 tháng 12 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:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Đông Phú.

2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 317 ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú và xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.360 tỷ đồng, trong đó, vốn góp của nhà đầu tư là 204 tỷ đồng.

7. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất, cho thuê đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước chỉ đạo Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước hướng dẫn nhà đầu tư xác định cụ thể tiến độ thực hiện dự án.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư đến ngày 23 tháng 11 năm 2059.

9. Ưu đãi đầu tư: 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 hồ sơ 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 hồ sơ 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 Bình Phước

a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; triển khai Dự án phù hợp với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Tổng hợp, đảm bảo dự án được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt, nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh Bình Phước;

c) Chỉ đạo và giám sát các cơ quan có liên quan và nhà đầu tư thực hiện lập, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2 theo quy định của pháp luật về xây dựng và đảm bảo khả năng về kết nối hạ tầng giữa khu công nghiệp Bắc Đồng Phú hiện hữu và khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2;

d) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển 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, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, trong đó có việc cho thuê đất để thực hiện dự án không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất, không làm 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 .

d) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan.

đ) Chỉ đạo Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước 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.

- 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 của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- 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 để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; giám sát nhà đầu tư vay tín dụng tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Giám sát, đánh giá nhà đầu tư thực hiện dự án, trong đó có việc góp đủ số vốn chủ sở hữu và đúng thời hạn như cam kết của nhà đầu tư để thực hiện dự án theo 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định; đảm bảo vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt; 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) góp đủ số vốn chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện dự án, bao gồm cả trường hợp doanh nghiệp đầu tư các dự án và hoạt động kinh

doanh khác ngoài dự án này; (ii) cụ thể phương án huy động vốn vay bằng các hợp đồng tín dụng; (iii) trong quá trình thực hiện 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) người đại diện phần vốn của doanh nghiệp có liên quan tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Đồng Phú tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn của nhà nước đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; (v) phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện: phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan; các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động làm việc trong các khu công nghiệp, trong đó có phương án đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người lao động của Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú bị ảnh hưởng việc làm; (vi) thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng Đông Nam Bộ 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 công nghiệp và khu công nghiệp quy định tại mục 1 Phần III và điểm c mục 4 Phần V Điều 1 Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phương hướng phát triển ngành công nghiệp tại điểm a mục 1 Phần III Điều 1 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại mục 1 Phần V Điều 1 Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; (vii) tiếp thu ý kiến của các Bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

### 3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Đồng Phú (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 quy hoạch, Quyết định này; hoàn tất thủ tục lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2 và thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bắc Đồng Phú giai đoạn 2 theo quy hoạch được phê duyệt.

b) 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;

c) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án;

d) Sử dụng vốn góp vốn 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 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 của pháp luật về kinh doanh bất động sản; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo không làm thất thoát tài sản nhà nước;

đ) Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng Đông Nam Bộ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15; phương hướng phát triển công nghiệp và khu công nghiệp quy định tại mục 1 Phần III và điểm c mục 4 Phần V Điều 1 Quyết định số 370/QĐ-TTg; phương hướng phát triển ngành công nghiệp tại điểm a mục 1 Phần III Điều 1 và phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định tại mục 1 Phần V Điều 1 Quyết định số 1489/QĐ-TTg;

e) Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện xử lý và chuyển mục đích sử dụng phần đất cao su theo quy định của pháp luật về tài sản công và pháp luật về đất đai; không khiếu kiện khi phương án xử lý, hoàn thiện thủ tục về đất đai làm thay đổi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án (nếu có).

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 từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, 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, Tài chính;
- Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước;
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam – CTCP;
- Công ty cổ phần khu công nghiệp Bắc Đồng Phú;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b)<sub>14</sub>

