

Số: 1004/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp VSIP Thái Bình

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 phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore nộp lần đầu ngày 16 tháng 6 năm 2023; sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện ngày 11 tháng 8 năm 2023; ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan;

Xét báo cáo thẩm định số 6703/BKHĐT-QLKKT ngày 17 tháng 8 năm 2023 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 phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore.
2. Tên dự án: Khu công nghiệp VSIP Thái Bình.
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: 333,4 ha, không bao gồm phần diện tích đê của sông Hữu Hóa, đê biển 8 (7,86 ha) và tuyến kênh hoàn trả (3,41 ha).

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư phân kỳ đầu tư Dự án đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất khu

công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Thái Bình tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2023 (Quyết định 326/TTg) và các quyết định điều chỉnh (nếu có), phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Thái Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt, trong đó lưu ý việc khai thác, sử dụng hành lang đô tuân thủ quy định của pháp luật về đô thị.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.932,364 tỷ đồng (tương đương 211,872 triệu đô la Mỹ), trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 739,855 tỷ đồng (tương đương 31,781 triệu đô la Mỹ).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã An Tân, xã Thụy Trường, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

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 tại khoản 3 và khoản 4 Điều 33, điểm i khoản 2 Điều 69 Luật 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 tại điểm đ khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của Dự án vào phương án bổ sung chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia giai đoạn 2021-2025 cho tỉnh Thái Bình, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Cơ quan, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến hoạt động đầu tư; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; 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, ngành.

b) Bảo đảm điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

Chỉ đạo các cơ quan có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT; chịu trách nhiệm tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về trồng trọt, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và các văn bản có liên quan; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan; có giải pháp bố trí quỹ đất khác hoặc hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm, tạo điều kiện giải quyết, bố trí việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất canh tác hoặc có giải pháp khác phù hợp để đảm bảo sinh kế và ổn định cuộc sống của người dân; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; đảm bảo sự đồng thuận của người dân trong khu vực thực hiện dự án, tránh để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện phức tạp; hạn chế và kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi đất trồng lúa, nhất là đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Đối với phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình thủy lợi và phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình giao thông: chỉ đạo các cơ quan có liên quan, nhà đầu tư: (i) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành; tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước; (ii) xây dựng phương án hoàn trả các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng theo quy định, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp trong khu vực và không giao cho Nhà đầu tư quản lý, sử dụng đối với phần đất này; (iii) rà soát, đảm bảo việc xử lý đối với công trình thủy lợi, công trình giao thông trong phạm vi thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, trong đó lưu ý có phương án xử lý trước khi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án; việc xử lý tuyến đường nối đường tỉnh ĐT.461 lên đê phải đảm bảo không ảnh hưởng kết nối giao thông lên đê và công tác hộ đê thông qua tuyến đường này. Trường hợp có phát sinh vướng mắc, phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý phải 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).

c) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích khu công nghiệp VSIP Thái Bình vào phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) của tỉnh Thái Bình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai; hướng dẫn nhà đầu tư phân kỳ đầu tư phù hợp để đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Thái Bình tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và các văn bản điều chỉnh; đảm bảo dự án nằm trong chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được phân bổ cho tỉnh Thái Bình tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và các văn bản điều chỉnh.

d) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó lưu ý đảm bảo thiết kế xây dựng dự án không chồng lấn với các quy hoạch khác, tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, pháp luật về đô thị và quy định khác của pháp luật có liên quan; có phương án đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai; 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.

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

- Rà soát, đảm bảo khu vực dự kiến thực hiện dự án không có công trình di sản văn hóa vật thể hoặc ảnh hưởng đến sản phẩm di sản văn hóa phi vật thể trên

địa bàn tỉnh Thái Bình; 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 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.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của Nhà đầu tư về việc đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng KCN theo quy định của 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.

- Kiểm tra, xác định Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc nhà đầu tư góp đủ vốn theo cam kết và đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 (Nghị định 02/2022/NĐ-CP) khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore (nhà đầu tư)

a) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện Dự án và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP và Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện Dự án như đề xuất của Nhà đầu tư trong hồ sơ dự án thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Chỉ được thực hiện dự án sau khi: (i) tỉnh Thái Bình được cấp có thẩm quyền bổ sung chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong giai đoạn 2021-2025 theo quy định của pháp luật; (ii) việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; và số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp VSIP Thái Bình theo định hướng phát triển công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng quy định tại Nghị quyết số 81/2023/QH15 về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

d) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện Dự án.

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 Thái Bình, nhà đầu tư quy định tại Điều 2 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore và một bản được lưu tại Văn phòng Chính phủ.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Công an, Quốc phòng, 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 Thái Bình;
- Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình;
- Văn phòng Chính phủ: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTT, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, QHQT(3b). //



Trần Lưu Quang