

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 471/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Tân Phước 1, tỉnh Tiền Giang**

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;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang nộp ngày 22 tháng 12 năm 2021 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 14 tháng 3 năm 2024;

Xét báo cáo thẩm định số 57/BKHĐT-QLKKT ngày 05 tháng 01 năm 2023, các công văn số 10040/BKHĐT-QLKKT ngày 30 tháng 11 năm 2023 và công văn số 2304/BKHĐT-QLKKT ngày 28 tháng 3 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 IDICO Tiền Giang.

2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 470 ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

6. Vốn đầu tư của dự án: 5.936,5 tỷ đồng (Bằng chữ: Năm nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 896,4 tỷ đồng (Bằng chữ: Tám trăm chín mươi sáu tỷ bốn trăm triệu đồng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 60 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao 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 của 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 của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang:

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; việc xác định hiện trạng sử dụng đất, điều kiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó có việc xác định chưa đủ cơ sở, điều kiện tiếp nhận lại đất, thu hồi đất của Công ty cổ phần Rau quả Tiền Giang theo trường hợp tự nguyện trả lại đất; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

b) Cập nhật quy mô diện tích của khu công nghiệp Tân Phước 1 theo các giai đoạn vào kế hoạch sử dụng đất tỉnh Tiền Giang 05 năm 2021 - 2025 theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, 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 phức tạp về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

Trường hợp 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) 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);

d) Chỉ đạo thực hiện thu hồi đất của Công ty cổ phần Rau quả Tiền Giang theo quy định của pháp luật về đất đai; kiểm kê, xác định cụ thể nguồn gốc đất, đối tượng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời hạn cho thuê đất và giấy tờ hợp pháp về đất đai có liên quan để lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ hợp pháp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan trong khu vực thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện các cam kết; kịp thời trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này và đề xuất giải pháp điều chỉnh dự án đầu tư phù hợp để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả thực hiện dự án;

đ) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tiền Giang 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 theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư xây dựng và thực hiện phương án phân kỳ đầu tư dự án theo các giai đoạn để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 được phân bổ cho tỉnh Tiền Giang tại 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 quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025 và các quyết định điều chỉnh, bổ sung (nếu có); thực

hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Tân Phước 1 được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) 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; (ii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình xã hội, văn hoá, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (iii) có phương án làm kè bảo vệ kênh Bảy; (iv) tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê 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 việc đáp ứng đủ các điều kiện của nhà đầu tư 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 kỹ thuật khu công nghiệp.

3. Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (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; thực hiện cam kết về việc không khiếu kiện và tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; trong trường hợp vi phạm cam kết, nhà đầu tư chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư.

b) Xây dựng và thực hiện phương án phân kỳ đầu tư dự án theo các giai đoạn quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 2 Quyết định này;

c) 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 đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; 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;

d) 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;

đ) 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;

e) Phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tiền Giang và các cơ quan có liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, không để xảy ra thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước, tránh xảy ra tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện phức tạp;

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

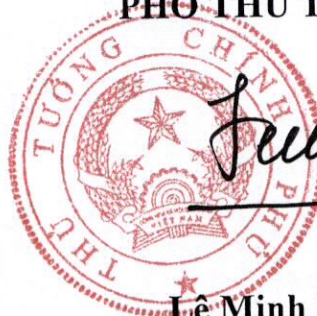
Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, 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 Tiền Giang;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tiền Giang;
- Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b). 11

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Minh Khái