

Số: 490/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và
kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Lộc Giang, tỉnh Long An**

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 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 Sài Gòn – Tây Bắc nộp ngày 05 tháng 3 năm 2021 và hồ sơ bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 14 tháng 12 năm 2021;

Xét báo cáo thẩm định số 1868/BKHĐT-QLKKT ngày 24 tháng 3 năm 2022 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 Sài Gòn - Tây Bắc.

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

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

4. Quy mô dự án: 466 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 5.198.230.000.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 779.730.000.000 đồng.



- Vốn huy động: 4.418.500.000.000 đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Mỹ, xã An Ninh Đông và xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 60 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An hướng dẫn Nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện Dự án, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện Dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

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. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, chỉ đạo các khu công nghiệp hoạt động đúng quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; thực hiện Dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

c) Kiểm tra, xác định việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất;

d) 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.

Trường hợp có các loại đất trong khu vực thực hiện Dự án là tài sản công thì phải xử lý 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 đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP).

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 Điều 134 Luật Đất đai.

đ) Đảm bảo điều kiện về tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Long An tại thời điểm trình Thủ tướng xem xét, quyết định chủ trương đầu tư Dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị

định số 82/2018/NĐ-CP. Trường hợp thực hiện thành lập mới các khu công nghiệp dẫn đến không bảo đảm điều kiện quyết định chủ trương đầu tư Dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định 82/2018/NĐ-CP thì phải có báo cáo ngay bằng văn bản để Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định;

e) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp Lộc Giang vào quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm 2021 - 2025 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai, trong đó đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của khu công nghiệp Lộc Giang nằm trong chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Long An tại Quyết định số 326/QĐ-TTg;

g) Tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phù hợp với chủ trương đầu tư được Thủ tướng phê duyệt về quy mô diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án;

h) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An và các cơ quan có liên quan:

- Giám sát, đánh giá việc thực hiện Dự án, trong đó có việc góp đủ vốn và đúng thời hạn của Nhà đầu tư để thực hiện Dự án theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

- 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.

- Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; 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, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất; 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.

3. Công ty cổ phần Phát triển đô thị Sài Gòn - Tây Bắc (Nhà đầu tư)

a) Nhà đầu tư chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

b) Chỉ được thực hiện Dự án sau khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và nộp một khoản tiền để

bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

c) 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. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, 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./

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Như Điều 3;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính, Quốc phòng và Công an;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Long An;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành