

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

Số: 503 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh
kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thổ Hoàng, tỉnh Hưng Yên**

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 đầu tư và phát triển hạ tầng Ân Thi nộp ngày 04 tháng 10 năm 2021 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 25 tháng 9 năm 2022;

Xét báo cáo thẩm định số 7730/BKHĐT-QLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2022 và các công văn số 8525/BKHĐT-QLKKT ngày 25 tháng 11 năm 2022, số 5403/BKHĐT-QLKKT ngày 11 tháng 7 năm 2023, số 8961/BKHĐT-QLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2023, số 10024/BKHĐT-QLKKT ngày 30 tháng 11 năm 2023, số 2288/BKHĐT-QLKKT ngày 27 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:

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Ân Thi.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thổ Hoàng.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Quy mô sử dụng đất của dự án: 250 ha, trong đó bao gồm phần đất hành lang an toàn lưới điện 110 kV là 2,49 ha và phần đất hành lang đường ống xăng dầu là 7,34 ha, được giữ nguyên hiện trạng.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.095 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba ngàn không trăm chín mươi lăm tỷ đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư: 488 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tám tỷ đồng*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Vân Du, xã Xuân Trúc, xã Quang Lăng và thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 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 Hưng Yên:

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; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

b) Cập nhật vị trí và quy mô diện tích của khu công nghiệp Thổ Hoàng vào phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất tỉnh Hưng Yên 05 năm 2021-2025 và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và 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; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khác để bù lại đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác; thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

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 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 ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai);

d) Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Thổ Hoàng theo quy định của pháp luật về xây dựng; kiểm tra, giám sát, đảm bảo dự án triển khai phù hợp với vị trí quy hoạch phát triển khu công nghiệp Thổ Hoàng đã được phê duyệt;

đ) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp Hưng Yên 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 phân khu xây dựng khu công nghiệp 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; thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng tập trung phát triển các ngành công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng 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.

- 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) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 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.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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 để thực hiện dự án và việc đáp ứng đủ các điều kiện của nhà đầu tư theo 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 khu công nghiệp.

- Xác định cụ thể vị trí, ranh giới và diện tích của hành lang đường ống xăng dầu do Công ty xăng dầu B12 quản lý và đường điện 110 kV do Điện lực Ân Thi quản lý; yêu cầu nhà đầu tư có biện pháp bảo đảm khoảng cách an toàn đường

ống xăng dầu và lưới điện 110kV nêu trên theo quy định của pháp luật về điện lực, pháp luật về an toàn công trình dầu khí trên đất liền và pháp luật về xây dựng.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Ân Thi (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; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;

b) Sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện dự án 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;

c) Chỉ được thực hiện dự án sau khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, bao gồm được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa và có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai và Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

d) Tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP;

đ) Thực hiện đầy đủ 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;

e) 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;

g) Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp định hướng tập trung phát triển các ngành công nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15;

h) 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 kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, 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 Hưng Yên;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên;
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Ân Thi;
- 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 Minh Khái