

Số: **1570**/BKHT-QLKKT

Hà Nội, ngày **05** tháng **3** năm 2024

V/v hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa (báo cáo lần 3)

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ



Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái tại công văn số 830/VPCP-CN ngày 02/02/2024 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (KCN) Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa (Dự án) và trên cơ sở báo cáo, giải trình các nội dung liên quan đến Dự án của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Khánh Hòa tại công văn số 1682/UBND-KT ngày 20/02/2024<sup>1</sup>, Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Thủ tướng Chính phủ như sau:

**1. Về quy định điều khoản chuyển tiếp tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế**

- Các điểm a và b khoản 4 Điều 74 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP quy định “Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN có hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư thì thực hiện như sau: a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế để thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, trừ trường hợp nhà đầu tư đề nghị thực hiện theo quy định tại Nghị định này; b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền được tiếp tục sử dụng các ý kiến, nội dung đã được thẩm định trước đó để lập báo cáo thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư...”.

Hồ sơ dự án hợp lệ được Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong tiếp nhận<sup>2</sup> trước ngày Nghị định số 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 15/7/2022) và chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư. Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (Nhà đầu tư) không đề nghị thực hiện Dự án theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP. Do đó, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện thẩm định hồ sơ dự án theo quy định tại Nghị định số 82/2018/NĐ-CP và sử dụng các ý kiến, nội dung đã thẩm định của các Bộ và UBND tỉnh Khánh Hòa để lập báo cáo thẩm định hồ sơ dự án theo đúng quy định chuyển tiếp tại các điểm a và b khoản 4 Điều 74 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

- Việc áp dụng điều khoản chuyển tiếp quy định tại các điểm a và b khoản 4

<sup>1</sup> Gửi kèm Báo cáo thuyết minh tổng hợp và bản vẽ QH07 Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế (KKT) Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

<sup>2</sup> Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong tiếp nhận hồ sơ dự án ngày 20/11/2020 và gửi xin ý kiến của các cơ quan có liên quan tại các công văn số 3459/KKT-QLĐT ngày 23/11/2020 và số 3615/KKT-QLĐT ngày 09/12/2020.

Điều 74 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư báo cáo tại mục 2 phần II Báo cáo thẩm định số 9422/BKHĐT-QLKKT ngày 23/12/2022.

Do vậy, việc Bộ Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 82/2018/NĐ-CP để thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án là thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 74 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

## **2. Về đáp ứng điều kiện tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Trên cơ sở báo cáo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản số 5565/UBND-KT ngày 20/6/2022, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp và báo cáo tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là 62,6% (tính đến hết tháng 6/2022<sup>3</sup>), đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP và đã được thẩm định tại Báo cáo thẩm định số 9422/BKHĐT-QLKKT ngày 23/12/2022 trình Thủ tướng Chính phủ.

Theo báo cáo cập nhật của UBND tỉnh Khánh Hòa<sup>4</sup>, tính đến hết tháng 12/2023, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là 63,6%, đáp ứng điều kiện xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP.

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 4 Điều 69 Luật Đầu tư, Điều 69 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư, UBND tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu báo cáo về tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn.

## **3. Về sự phù hợp của Dự án với Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Vân Phong**

Theo ý kiến của UBND tỉnh Khánh Hòa<sup>5</sup>: tại mục 4.1.2 và mục 7.6.4 của Báo cáo thuyết minh tổng hợp trong hồ sơ Đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế (KKT) Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 gửi kèm theo Tờ trình số 1960/TTr-UBND ngày 07/3/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa đã được Bộ Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 50/BC-BXD ngày 21/3/2023 và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023, KCN Dốc Đá Trắng với quy mô diện tích 288 ha đã được xác định trong quy mô xây dựng các khu chức năng đô thị của khu vực thị trấn Vạn Giã và vùng phụ cận thuộc Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa. Đồng thời, vị trí và phạm vi ranh giới KCN

<sup>3</sup> Từ thời điểm tháng 6/2022 đến thời điểm lập báo cáo thẩm định số 9422/BKHĐT-QLKKT ngày 23/12/2023, trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa không có KCN mới nào được thành lập. Do đó, tại thời điểm lập báo cáo thẩm định, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa không thay đổi so với thời điểm tháng 6/2022 là 62,6% hoặc nếu thay đổi sẽ cao hơn so với thời điểm tháng 6/2022 (trong trường hợp các KCN đã thành lập cho các dự án thứ cấp thuê thêm diện tích đất công nghiệp).

<sup>4</sup> Công văn số 1682/UBND-KT ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

<sup>5</sup> Công văn số 1682/UBND-KT ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Dốc Đá Trắng được thể hiện tại Tờ số 08 và Tờ số 11 của bản vẽ QH07 (Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch được Bộ Xây dựng thẩm định quy hoạch số 04/BXD ngày 26/6/2023). Theo đó, dự án KCN Dốc Đá Trắng hoàn toàn phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 1 Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực Vạn Giã và vùng phụ cận có tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 24.229 ha là một trong các phân khu chức năng trong Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong. Theo định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội quy định tại điểm c khoản 7 Điều 1 Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023, tỉnh Khánh Hòa xác định giữ nguyên các KCN đã hình thành (KCN Dốc Đá Trắng, KCN Ninh Thủy).

Trên cơ sở ý kiến UBND tỉnh Khánh Hòa nêu trên, KCN Dốc Đá Trắng với quy mô diện tích 288 ha thuộc phân khu chức năng khu vực Vạn Giã và vùng phụ cận. Do vậy, Dự án phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

#### 4. Kiến nghị

Trên cơ sở hồ sơ dự án, ý kiến thẩm định của các Bộ và UBND tỉnh Khánh Hòa, nội dung thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các công văn số 9422/BKHĐT-QLKKT ngày 23/12/2022, số 9103/BKHĐT-QLKKT ngày 01/11/2023 và báo cáo bổ sung tại văn bản này, hồ sơ dự án đủ điều kiện thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Luật Đầu tư và khoản 5 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định./.

(Dự thảo Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đã được Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ký tắt gửi kèm công văn số 9103/BKHĐT-QLKKT ngày 01/11/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư).

#### Nơi nhận:

- Như trên (kèm công văn số 1682/UBND-KT ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: 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;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Ban quản lý KKT Vân Phong tỉnh Khánh Hòa;
- Công ty CP phát triển KCN Viglacera Yên Mỹ;
- Vụ GS&TĐĐT;
- Lưu: VT, QLKKT.vh

**BỘ TRƯỞNG**



**Nguyễn Chí Dũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 1682 /UBND-KT

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 02 năm 2024

V/v giải trình các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái tại Công văn số 830/VPCP-CN ngày 02/02/2024 của Văn phòng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Dốc Đá Trắng, tỉnh Khánh Hòa; UBND tỉnh Khánh Hòa có ý kiến như sau:

**1. Về đáp ứng điều kiện tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn tỉnh**

Trên cơ sở báo cáo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại văn bản góp ý số 5565/UBND-KT ngày 20/6/2022 về điều kiện xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp và lập báo cáo thẩm định số 9422/BKHĐT-QLKKT ngày 23/12/2022 trình Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, đã xác định đến hết tháng 6/2022 (thời điểm lập báo cáo thẩm định) tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã được thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là 62,6%, đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Đến hết tháng 12/2023, Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hòa đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư một số dự án đầu tư mới vào các KCN đã thành lập như: Nhà máy chế biến thủy sản Tâm Như (1,01 ha), Nhà máy chế biến thủy sản xuất khẩu Hồng Phát (0,98 ha) tại KCN Suối Dầu. Do đó, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã thành lập trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đạt 63,3%, đáp ứng điều kiện theo quy định nêu trên.

Ngoài ra, hiện nay tại Khu công nghiệp Ninh Thủy có một số nhà đầu tư quan tâm tìm hiểu và đề xuất dự án đầu tư như: Nhà máy sản xuất, chế tạo thiết bị điện gió ngoài khơi (10 ha, Công ty Cổ phần Năng lượng điện gió Việt), Trạm nghiên cứu xi măng Quảng Phúc (08 ha, Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Việt Nam),

Tổng kho nhựa đường ADCo (01 ha, Công ty TNHH cung ứng nhựa đường) với tổng diện tích dự kiến cho thuê khoảng 19 ha. Theo đó, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp của các KCN đã thành lập đến cuối năm 2024 sẽ lớn hơn 63,3%.

## 2. Về sự phù hợp của Dự án với Quy hoạch chung khu kinh tế Vân Phong

Căn cứ Hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (bao gồm Thuyết minh và Bản vẽ) kèm theo Tờ trình số 1960/TTr-UBND ngày 07/3/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa được Bộ Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 50/BC-BXD ngày 21/3/2023 và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023; Tại nội dung Thuyết minh, mục 4.1.2. Động lực phát triển đã nêu rõ: “... để đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, tận dụng các lợi thế của Khu kinh tế, ngoài khu công nghiệp tập trung Ninh Thủy đã được phê duyệt dự án khả thi, trong các khu vực thuận lợi xây dựng của Khu kinh tế, khuyến khích các cơ sở sản xuất công nghiệp sạch. Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng quy mô 288ha và một số phân khu chức năng công nghiệp thuận lợi về giao thông dọc theo trục tỉnh lộ 26B cần được định hướng và điều chỉnh lại vị trí và quy mô để thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư”. Ngoài ra, tại nội dung mục 7.6.4 của Thuyết minh có nêu “Dự báo quy mô đất xây dựng các khu chức năng đô thị của khu vực thị trấn Vạn Giã và vùng phụ cận là khoảng 1.400ha; Đất các khu vực sản xuất công nghiệp là khoảng 600ha, bao gồm: khu công nghiệp tại Dốc Đá Trắng 288ha ...”. Đồng thời, vị trí, phạm vi, ranh giới Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng được thể hiện tại Tờ số 08 và Tờ số 11 của bản vẽ QH07 (Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch).

Như vậy, Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng được xác định rõ là khu công nghiệp đã hình thành với quy mô diện tích là 288ha trong Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

Đồng thời, theo phương án phát triển KCN tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) đã xác định khu công nghiệp Dốc Đá Trắng là khu công nghiệp hiện có với diện tích quy hoạch và diện tích phân bổ đến năm 2030 là 288 ha tại xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh và xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa tỉnh Khánh Hòa.

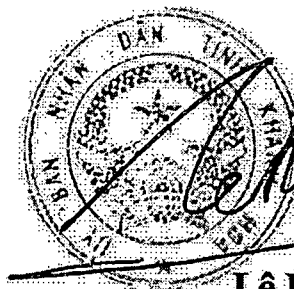
Căn cứ vào các nội dung nêu trên, dự án Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt gồm: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

UBND tỉnh Khánh Hòa kính gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Vân Phong;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TLe, HT, DN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Hữu Hoàng**

