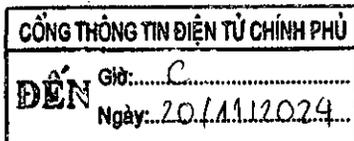


Số: 1431/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology – Thanh Hóa



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 và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do các nhà đầu tư WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd., Công ty TNHH WHA Industrial Management Services Việt Nam và Công ty cổ phần WHAUP Nghệ An nộp ngày 27 tháng 9 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 04 tháng 6 năm 2024 và ngày 17 tháng 9 năm 2024;

Xét báo cáo thẩm định số 5396/BC-BKHĐT ngày 10 tháng 7 năm 2024 và các công văn: số 8113/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 10 năm 2024, số 9164/BKHĐT-QLKKT ngày 06 tháng 11 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:

- Nhà đầu tư thứ nhất: WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd.;

- Nhà đầu tư thứ 2: Công ty TNHH WHA Industrial Management Services Việt Nam;

- Nhà đầu tư thứ 3: Công ty cổ phần WHAUP Nghệ An.

2. Tên dự án: dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology – Thanh Hóa.

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: 178,51 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.320 tỷ đồng (*bằng chữ: một nghìn ba trăm hai mươi tỷ đồng*), tương đương 55 triệu đô la Mỹ (*bằng chữ: năm lăm triệu đô la Mỹ*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 216 tỷ đồng (*bằng chữ: hai trăm mười sáu tỷ đồng*), tương đương 9 triệu đô la Mỹ (*bằng chữ: chín triệu đô la Mỹ*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: các xã Hoằng Quý, Hoằng Quý, Hoằng Xuyên và Hoằng Cát, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày tổ chức kinh tế thực hiện dự án do nhà đầu tư thành lập được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: thực hiện 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 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 Thanh Hóa:

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;

b) Tổng hợp, đảm bảo dự án được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt và nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh Thanh Hóa và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Hoằng Hóa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển 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, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; 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 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

d) Bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai;

đ) Đổi tên khu công nghiệp theo thẩm quyền và phù hợp với quy định tại Điều 12 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; chỉ đạo việc điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp trong trường hợp cơ cấu sử dụng đất của dự án có thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt;

e) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư, Điều 72 và Điều 93 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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;

g) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa 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.

- Quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 40 Luật Đầu tư.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Phú Quý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo địa điểm và quy mô diện tích của dự án phù hợp với Quyết định này; thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ và thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 2, khoản 3 Điều 32 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và phù hợp với định hướng tập trung phát triển các ngành công nghiệp 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, phương hướng phát triển các khu công nghiệp nêu tại điểm a khoản 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương án phát triển các khu công nghiệp

nêu tại điểm b khoản 5 Phần IV Điều 1 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045, phát triển công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về phát triển công nghiệp hỗ trợ; 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 và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (iii) tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và phòng chống thiên tai; thực hiện phương án hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi, kênh mương đã được xác định trong quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Phú Quý đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về thủy lợi, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực; (iv) tiếp thu ý kiến của các Bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa trong quá trình thực hiện dự án, bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật và các quy hoạch liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Kiểm tra, xác định tổ chức kinh tế thực hiện dự án do nhà đầu tư thành lập đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; giám sát nhà đầu tư vay tín dụng tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư, Điều 71 và Điều 94 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP.

3. Trách nhiệm của 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;

b) Thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án, đảm bảo góp đủ vốn và đúng thời hạn theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và các nội dung đã cam kết, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Phú Quý được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Đáp ứng điều kiện đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

d) Tuân thủ quy định tại khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 57 Luật Trồng trọt;

đ) 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;

e) Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; trong đó, mức bảo đảm thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 2 và điểm b khoản 4 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; thời điểm bảo đảm thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

g) Thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ và thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 32 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, phù hợp với định hướng phát triển vùng và liên kết vùng nêu tại điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15, phù hợp với phương hướng phát triển các khu công nghiệp nêu tại điểm a khoản 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 376/QĐ-TTg, phương án phát triển các khu công nghiệp nêu tại điểm b khoản 5 Phần IV Điều 1 Quyết định số 153/QĐ-TTg và phát triển công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP; 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, Điều 48 Luật Đầu tư;

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 Thanh Hóa, 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, 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 Thanh Hóa;
- Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa;
- Công ty cổ phần WHAUP Nghệ An;
- Công ty TNHH WHA Industrial Management Services Việt Nam;
- WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd.;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trụ lý TTg;
- các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, QHQT (2b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Bùi Thanh Sơn