

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

Số: 218/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án khu công nghiệp HD, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	ST: C
	Ngày: 23/01/2025

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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và 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 phát triển khu công nghiệp HD nộp ngày 25 tháng 3 năm 2021, hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 20 tháng 12 năm 2022, ngày 17 tháng 02 năm 2023, ngày 17 tháng 10 năm 2024 và ngày 02 tháng 12 năm 2024;

Xét báo cáo thẩm định số 4172/BKHĐT-QLKKT ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các công văn số 5357/BKHĐT-QLKKT ngày 09 tháng 7 năm 2024 và số 10633/BKHĐT-QLKKT ngày 24 tháng 12 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 phát triển khu công nghiệp HD.
- Tên dự án: khu công nghiệp HD.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 450 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.980 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn chín trăm tám mươi tỷ đồng*), trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 750 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi 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 chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo các cơ quan chức năng hướng dẫn nhà đầu tư xây dựng phương án phân kỳ đầu tư và đảm bảo tiến độ giao đất cho dự án phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia giai đoạn 2021 - 2025 và giai đoạn 2026 - 2030 được cấp có thẩm quyền phân bổ cho tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 pháp luật về 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 pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin, số liệu báo cáo và các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; tiếp thu ý kiến của các Bộ;

b) Đảm bảo dự án nằm trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai; được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt; đảm bảo phương án phân bổ chỉ tiêu đất khu công nghiệp không ảnh hưởng đến quyền lợi của các nhà đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đầu tư nhưng chưa được cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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 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 đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

d) Thực hiện nghiêm túc 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;

đ) Rà soát, điều chỉnh Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 về việc ban hành danh mục các dự án không thu hút đầu tư, hạn chế thu hút đầu tư tại vùng thượng nguồn thuộc bản đồ khoanh vùng bảo vệ hồ chứa nước sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh cũng như yêu cầu về bảo vệ các hồ chứa nước sinh hoạt trên địa bàn; trên cơ sở đó, xác định cụ thể các điều kiện triển khai thực hiện đối với phần diện tích dự án nằm trong lưu vực hồ chứa nước Châu Pha.

e) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan:

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo 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.

- 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư 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 với định hướng phát triển theo 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 ngành công nghiệp tại khoản 1 Phần III Điều 1 và phương hướng phát triển khu công nghiệp, khu chế xuất tại điểm c khoản 4 phần V Điều 1 Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp tại khoản 1 phần V Điều 1 Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 16 tháng 12 năm

2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) thực hiện đúng các nội dung đã cam kết liên quan đến phần diện tích dự án nằm trong lưu vực hồ chứa nước Châu Pha; (ii) 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; (iii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, 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 xung quanh; (iv) 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng 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, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư về thu hút các dự án đầu tư và đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

3. Công ty cổ phần đầu tư phát triển khu công nghiệp HD (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; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật về đất đai;

b) 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 đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP;

c) Đối với phần diện tích dự án nằm trong lưu vực hồ chứa nước Châu Pha, chỉ được phép triển khai thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận đáp ứng đầy đủ các điều kiện liên quan đến bảo vệ hồ chứa nước sinh hoạt trên địa bàn tỉnh. Trường hợp không đáp ứng các điều kiện có liên

quan, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục điều chỉnh giảm diện tích dự án theo nội dung đã cam kết, quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

d) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường;

đ) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án;

e) Thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển theo Nghị quyết số 81/2023/QH15; phương hướng phát triển các ngành công nghiệp tại khoản 1 Phần III Điều 1 và phương hướng phát triển khu công nghiệp, khu chế xuất tại điểm c khoản 4 phần V Điều 1 Quyết định số 370/QĐ-TTg; phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp tại khoản 1 phần V Điều 1 Quyết định số 1629/QĐ-TTg;

g) 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 Bà Rịa - Vũng Tàu, 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 Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển khu công nghiệp HD;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b).*11*

