

TTT

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

Số: 1005/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1), tỉnh Đồng Nai**

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: C
	Ngày: 19.09.2024

**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 KCN Tân Hiệp nộp ngày 04 tháng 01 năm 2021, hồ sơ bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 29 tháng 12 năm 2021, ngày 30 tháng 7 năm 2024 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét báo cáo thẩm định tại công văn số 5182/BKHĐT-QLKKT ngày 29 tháng 7 năm 2022, Báo cáo thẩm định 6083/BC-BKHĐT ngày 31 tháng 7 năm 2023 và công văn số 7203/BKHĐT-QLKKT ngày 09 tháng 9 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 KCN Tân Hiệp.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1).
- 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: 1.000 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai yêu cầu nhà đầu tư rà soát, tính toán và xác định tổng vốn đầu tư của khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1).

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: trên cơ sở địa điểm thực hiện dự án do Nhà đầu tư đề xuất, giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xác định cụ thể vị trí, ranh giới của dự án khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) trong quy hoạch tỉnh Đồng Nai đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và trong quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt, đảm bảo việc phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp và không ảnh hưởng đến việc thực hiện các giai đoạn sau của khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 60 tháng kể từ ngày 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 Đồng Nai:

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; triển khai dự án phù hợp với các quy hoạch 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 Đồng Nai và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Long Thành 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, 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, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, quy định của pháp luật về tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, trong đó việc cho thuê đất để thực hiện dự án không qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất không làm 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) Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp.

đ) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan của tỉnh Đồng Nai phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền xác định các tuyến, hướng đường giao thông nằm trong khu vực thực hiện dự án để đảm bảo việc đầu tư xây dựng khu công nghiệp không ảnh hưởng đến việc thực hiện các tuyến giao thông; trường hợp có vướng mắc thì phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp cho phù hợp.

e) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) 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.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện 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.

- Giám sát, đánh giá nhà đầu tư thực hiện khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1), trong đó có việc góp đủ vốn, đúng thời hạn của nhà đầu tư để thực hiện dự án theo 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; việc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp, chuyển nhượng dự án và việc sử dụng đất để thực hiện dự án, đảm bảo mục tiêu thực hiện dự án là để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành theo cam kết, quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Nghị định số 80/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Trong quá trình giám sát, đánh giá, trường hợp nhà đầu tư không đảm bảo đáp ứng về tiến độ, điều kiện thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành theo cam kết, quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Nghị định số 80/2021/NĐ-CP thì phải kịp thời yêu cầu nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy mô diện tích của dự án cho phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và chấm dứt một phần của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định khác của pháp luật có liên quan đối với phần diện tích không phù hợp với quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

- Có giải pháp hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 80/2021/NĐ-CP, khoản 3 Điều 9, điểm b khoản 2 Điều 68 Nghị định số

35/2022/NĐ-CP và góp phần thực hiện quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh Đồng Nai đã được phê duyệt.

- Yêu cầu nhà đầu tư trong quá trình triển khai khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1): (i) cụ thể hóa tiến độ thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP để quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; (ii) 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) tăng vốn góp chủ sở hữu hoặc phải có phương án huy động các nguồn vốn hợp pháp khác trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn tín dụng cho khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1); (iv) tham gia đầu tư xây dựng công trình giao thông ngoài hàng rào, nhà ở và các công trình văn hóa, xã hội, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; 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 lao động của Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai bị ảnh hưởng việc làm, 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.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần KCN Tân Hiệp (nhà đầu tư):

a) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn.

b) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án; có phương án cụ thể về việc thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn, đảm bảo đủ vốn góp chủ sở hữu để thực hiện dự án.

c) Thực hiện thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 80/2021/NĐ-CP và khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; trường hợp nhà đầu tư không đảm bảo đáp ứng về tiến độ, điều kiện thu hút các dự án đầu tư thực hiện cụm liên kết ngành theo cam kết, quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và Nghị định số 80/2021/NĐ-CP thì phải kịp thời điều chỉnh quy mô diện tích của dự án cho phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm cam kết, quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai.

d) Đáp ứng điều kiện áp dụng 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; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về tài sản công và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo không làm thất thoát tài sản nhà nước.

đ) 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 Đồng Nai, 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, Tài chính;
- Ủy ban quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
- các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Công ty cổ phần KCN Tân Hiệp;
- Lưu: VT, CN (2b) *KL*

