

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

Số: 193 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp Phúc Sơn, tỉnh Bắc Giang

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 Le Delta nộp ngày 27/7/2022, được hoàn thiện, bổ sung ngày 12/5/2023 và văn bản số 110/LDA-ĐT ngày 24/8/2023.

Xét báo cáo thẩm định số 7298/BC-BKHĐT ngày 06 tháng 9 năm 2023 và công văn số 10119/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 12 năm 2023 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 sau:

- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phúc Sơn.
- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Le Delta.
- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.
- Quy mô sử dụng đất của dự án: 123,94 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.836 tỷ đồng (một nghìn tám trăm ba mươi sáu tỷ đồng), trong đó, vốn góp của nhà đầu tư là 280 tỷ đồng (hai trăm tám mươi tỷ đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phúc Sơn và xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 24 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được Nhà nước bàn giao đất, cho thuê đất.

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang chịu trách nhiệm quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án theo quy mô sử dụng đất đối với từng giai đoạn đầu tư của dự án; đồng thời chỉ đạo các cơ quan có liên quan hướng dẫn, giám sát nhà đầu tư góp vốn để thực hiện dự án, đảm bảo về tiến độ và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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, ngành 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 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 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

a) Chịu trách nhiệm về 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.

b) Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất, trong đó lưu ý điều kiện về năng lực tài chính; trường hợp nhà đầu tư không đảm bảo đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất thì phải kịp thời có giải pháp xử lý theo quy định của pháp luật; đảm bảo điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

c) Đảm bảo điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; thực hiện đúng các quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu

hồi đất; đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do nhà nước quản lý (nếu có) đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (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); đảm bảo không đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa tại khu vực cần bảo vệ nghiêm ngặt theo quy hoạch, kế hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa đề xuất chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai; trường hợp xác định có tài sản công thì phải xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản nhà nước.

d) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan tổng hợp địa điểm và quy mô diện tích của dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trong đó có kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm 2021 - 2025, hàng năm và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh Bắc Giang, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; giám sát, đánh giá việc thực hiện chỉ tiêu đất khu công nghiệp của tỉnh Bắc Giang theo kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025 và các văn bản khác có liên quan; chịu trách nhiệm rà soát, đảm bảo tiến độ giao đất để thực hiện dự án phù hợp với kế hoạch sử dụng đất tỉnh Bắc Giang và huyện Tân Yên được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Phúc Sơn theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, đảm bảo quy mô diện tích khu công nghiệp Phúc Sơn phù hợp với chủ trương đầu tư dự án đã được chấp thuận; trường hợp cần thiết, rà soát và thực hiện điều chỉnh diện tích quy hoạch khu công nghiệp Phúc Sơn tại quy hoạch tỉnh Bắc Giang theo quy định của pháp luật về quy hoạch, khu công nghiệp và pháp luật có liên quan; kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo diện tích, ranh giới và các chỉ tiêu kỹ thuật tại quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Phúc Sơn đã được điều chỉnh.

e) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan đẩy nhanh việc xây dựng nhà ở, các công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp và pháp luật về nhà ở và phương án đã cam kết, cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội cho người lao động khi đi vào hoạt động.

g) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang 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 xây dựng khu công nghiệp Phúc Sơn đã được phê duyệt, điều chỉnh; đảm bảo cơ cấu sử dụng đất và khoảng cách an toàn về môi trường của khu công nghiệp đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; đảm bảo vị trí, quy mô diện tích thực hiện dự án phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) trong quá trình triển khai dự án báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường để xử lý theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (ii) tiếp thu ý kiến của các Bộ và Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của Nhà đầu tư về việc đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Kiểm tra, xác định Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc Nhà đầu tư góp đủ vốn theo cam kết và đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 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.

- Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; triển khai 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 dân bị thu hồi đất; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

### 3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Le Delta (nhà đầu tư)

a) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết; đáp ứng đầy đủ các điều kiện 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.

b) Chỉ thực hiện dự án sau khi việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, quản lý, sử dụng đất trồng lúa và nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

d) 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.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang, 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 nhân dân tỉnh Bắc Giang;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Công ty cổ phần Le Delta;
- Lưu: VT, CN (2b).<sup>10</sup>

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG****Lê Minh Khái**