

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

Số: 101/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nam Tràng Cát, thành phố Hải Phòng

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 26 tháng 11 năm 2014 và Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và 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 văn bản số 5985/UBND-QH2 ngày 24 tháng 9 năm 2020, số 2034/UBND-XD5 ngày 12 tháng 9 năm 2024 (kèm theo hồ sơ dự án) và văn bản, tài liệu bổ sung ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Xét báo cáo thẩm định số 10867/BC-BKHĐT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tràng Cát (dự án), thành phố Hải Phòng với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Vinhomes
2. Tên dự án: đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tràng Cát
3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình khu công nghiệp công nghệ cao.
4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 200,39 ha, trong đó: (i) không giao cho nhà đầu tư phân diện tích đất nghĩa trang và đất tín ngưỡng được xác định giữ nguyên hiện trạng theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Nam Tràng Cát

đã được phê duyệt; (ii) phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản (31,45 ha) đang cho Công ty TNHH MTV Hóa dầu quân đội - Lê Chân thuê chỉ được giao cho nhà đầu tư sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã xử lý thỏa đáng quyền và lợi ích của các bên có liên quan, đảm bảo không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện.

5. Địa điểm thực hiện dự án: phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.252,671 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 337,9 tỷ đồng.

7. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 30 tháng kể ngày được Nhà nước bàn giao đất.

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hướng dẫn nhà đầu tư cụ thể tiến độ thực hiện dự án, trong đó lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư.

9. Ưu đãi đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

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.

c) Bộ Nông nghiệp và Nông thôn có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng thực hiện việc dịch chuyển tuyến đê biển Tràng Cát theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo không làm xói lở bờ sông, bờ biển, khả năng thoát lũ, an toàn đê điều của tuyến sông Lạch Tray và rừng cây chắn sóng hiện có trong khu vực.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng:

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 thành phố Hải Phòng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về đất đai, không chồng lấn với các quy hoạch khác; được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt; cập nhật vị trí, quy mô diện tích dự án trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045.

c) Thực hiện việc điều chỉnh tuyến đê biển Tràng Cát phải bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của Luật Đê điều, phù hợp với các quy hoạch về phòng chống thiên tai, thủy lợi, đê điều, quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; rà soát, cam kết và chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát các nội dung đề xuất công trình hạ tầng kỹ thuật khu công

nghiệp, bảo đảm nằm ngoài phạm vi bảo vệ đề điều, tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 7 Luật Đề điều.

d) 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; 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.

Đối với phần diện tích đất còn trong thời hạn thuê đất của Công ty TNHH MTV Hóa dầu quân đội - Lê Chân (31,45 ha), UBND thành phố Hải Phòng chỉ đạo rà soát việc chấp thuận đầu tư, cho thuê đất, cho phép xây dựng, kinh doanh đối với dự án nuôi trồng thủy sản của Công ty TNHH MTV Hóa dầu quân đội - Lê Chân theo quy định của pháp luật tại thời điểm chấp thuận đầu tư, thời điểm cho thuê đất; thương lượng, xử lý dứt điểm việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan, đảm bảo hài hòa lợi ích các bên và chỉ giao phần diện tích đất này cho Công ty cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes sau khi đã xử lý thỏa đáng quyền và lợi ích của các bên có liên quan, đảm bảo không xảy ra khiếu nại, khiếu kiện.

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 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.

đ) 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.

e) Chỉ đạo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan có liên quan:

- 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 của pháp luật về đầu tư, Điều 71 và Điều 94 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP.

- 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp đã được phê duyệt, 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.

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) 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; (ii) tuân thủ quy định của Luật Đất đai, Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới an toàn đề điều, việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân xung quanh; (iii) có các phương án thi công, xây dựng hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động tín ngưỡng của người dân; (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.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư về xây dựng loại hình khu công nghiệp công nghệ cao theo quy định tại khoản 6 Điều 2, khoản 3 Điều 32 và khoản 3 Điều 34 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 khu công nghiệp Vinhomes (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 quy hoạch, chủ trương đầu tư được phê duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tràng Cát theo quy hoạch phân khu xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chỉ được triển khai xây dựng hạ tầng trên phần diện tích đề biên Tràng Cát sau khi tuyên đề biên mới được cấp có thẩm quyền nghiệm thu, đưa vào hoạt động.

b) Sử dụng vốn góp vốn 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) Thực hiện đúng cam kết thực hiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tràng Cát theo loại hình khu công nghiệp công nghệ cao và thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 2, điểm a, b khoản 3 Điều 32, khoản 3 Điều 34 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, đảm bảo phù hợp với ngành, nghề đầu tư đăng ký, định hướng phát triển công nghiệp công nghệ cao theo chỉ đạo của Ban chấp hành trung ương Đảng tại Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Bộ Chính trị và mục tiêu của Chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2030 được ban hành tại Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 27/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ; phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của vùng đồng bằng

sông Hồng và thành phố Hải Phòng tại Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Trường hợp không thực hiện đúng cam kết thu hút đầu tư theo loại hình khu công nghiệp công nghệ cao, phải hoàn trả lại hiện trạng đất trước khi đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

đ) Nộp một khoản tiền để Nhà nước 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 và Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.

đ) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường.

e) Ký quỹ để thực hiện Dự án.

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 thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, 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, Khoa học và Công nghệ;
- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý khu kinh tế thành phố Hải Phòng;
- Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Vinhomes;
- Văn phòng Chính phủ: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b).

12



Trần Hồng Hà

