

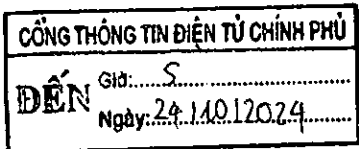
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1245/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
khu công nghiệp Trung Thành, tỉnh Nam Định



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 ngày 09 tháng 4 năm 2021;

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 hạ tầng Nam Định nộp ngày 29 tháng 5 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 07 tháng 11 năm 2023 và nộp bổ sung tài liệu ngày 15 tháng 4 năm 2024;

Xét kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 5053/BC-BKHĐT ngày 01 tháng 7 năm 2024 và công văn số 7725/BKHĐT-QLKKT ngày 28 tháng 9 năm 2024,

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 hạ tầng Nam Định.
- Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trung Thành.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp (loại hình khu công nghiệp hỗ trợ).

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 200 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.657,098 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Nhà đầu tư là 250 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: xã Yên Trung và xã Yên Thành, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định hướng dẫn Nhà đầu tư quy định 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.

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

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định:

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; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

b) Kiểm tra, giám sát đảm bảo việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia được cấp có thẩm quyền phân bổ cho tỉnh Nam Định;

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; việc di dời và quy tập các ngôi mộ trong khu vực thực hiện dự án cần đảm bảo sự đồng thuận của người dân và tuân thủ theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, trong đó nghiên cứu có giải pháp

giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất nghĩa trang và hạn chế việc di dời; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án; giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP;

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) Chỉ đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định 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;

- 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, trong đó lưu ý chỉ đạo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Nghị quyết số 499/NQ-UBTVQH15 ngày 28 tháng 3 năm 2022 về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 9 và ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc góp vốn chủ sở hữu thực hiện Dự án;

- Giám sát, đánh giá nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Trung Thành 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 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; việc thực hiện các cam kết của Nhà đầu tư về thu hút các dự án đầu tư để thực hiện dự án theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ và việc 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 về việc đầu tư theo loại hình khu công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 32 Nghị định 35/2022/NĐ-CP thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; việc 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;

- 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 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; (iii) 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; (iv) tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định;

- Triển khai nhanh, có hiệu quả đối với các dự án nhà ở, 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; tổ chức triển khai các giải pháp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh theo Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Nam Định (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) Tuân thủ quy định tại Điều 57 Luật Trồng trọt và Điều 14 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác;

d) Sử dụng vốn chủ sở hữu theo đúng cam kết để thực hiện dự án và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện 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;

đ) Thực hiện đầy đủ 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; tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và pháp luật về tài nguyên nước trong quá trình triển khai dự án;

e) 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;

g) Dành tối thiểu 60% đất công nghiệp của khu công nghiệp Trung Thành để thu hút các ngành, nghề thuộc danh mục sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển; 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;

h) Phối hợp 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, trong đó đảm bảo sự đồng thuận của người dân, không xảy ra tranh chấp, khiếu kiện; 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. Bộ trưởng 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định, 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 Nam Định;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Nam Định;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;  
các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (2b)

