

Số: 1441/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH****Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhân Cơ 2, tỉnh Đắk Nông****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 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 Capella Quảng Nam nộp ngày 17 tháng 11 năm 2021; hồ sơ bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 25 tháng 3 năm 2022;

Xét báo cáo thẩm định số 4296/BKHĐT-QLKKT ngày 28 tháng 6 năm 2022 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:

- 1. Nhà đầu tư:** Công ty cổ phần Capella Quảng Nam.
- 2. Tên dự án:** đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhân Cơ 2.
- 3. Mục tiêu dự án:** đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- 4. Quy mô dự án:** 400 ha, trong đó 03 tuyến dây điện (01 tuyến 22kV và 02 tuyến 200kV) và hành lang an toàn lưới điện được giữ nguyên hiện trạng.
- 5. Vốn đầu tư của dự án:** Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp Đắk Nông hướng dẫn Nhà đầu tư: (i) tính toán lại tổng vốn đầu tư của dự án theo quy mô dự án (400 ha), bảo đảm tính toán đầy đủ các khoản chi phí để thực hiện dự án, phù hợp với quy định của pháp luật về

xây dựng; (ii) xác định phân vốn góp để thực hiện dự án phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** tại xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** không quá 60 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp Đắk Nông hướng dẫn Nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án và xây dựng phương án phân kỳ đầu tư hợp lý để bảo đảm phù hợp với chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Đắk Nông tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025.

**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. Bộ Kế hoạch và Đầu tư** chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, chỉ đạo các khu công nghiệp hoạt động đúng quy định pháp luật.

### **2. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông**

a) Bảo đảm 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;

b) Tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

c) Chỉ đạo việc cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp Nhân Cơ 2 vào quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm 2021 - 2025, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan thời kỳ 2021 – 2030, đảm bảo diện tích khu công nghiệp Nhân Cơ 2 nằm trong chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 và đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Đắk Nông tại Quyết định số 326/QĐ-TTg và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai.

Giám sát việc thực hiện chỉ tiêu đất khu công nghiệp của tỉnh Đắk Nông đã được phân bổ đến năm 2025. Trường hợp cần bổ sung chỉ tiêu đất khu công nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 326/QĐ-TTg;

d) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng của khu công nghiệp

Nhân Cơ 2 theo quy định của pháp luật về xây dựng, trong đó lưu ý ý kiến của Bộ Xây dựng tại công văn số 74/BXD-QHKT ngày 07 tháng 01 năm 2022.

Bảo đảm vị trí, quy mô diện tích của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt. Trường hợp cần điều chỉnh diện tích khu công nghiệp thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế và quy định của pháp luật có liên quan.

Chỉ đạo hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Nhân Cơ 2 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng;

đ) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất 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, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan; có giải pháp hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm và tạo điều kiện cho người dân bị thu hồi đất được làm việc trong khu công nghiệp để bảo đảm sinh kế và ổn định cuộc sống; không để xảy ra khiếu kiện.

Bảo đảm diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong khu vực thực hiện dự án nằm trong chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp còn lại chưa thực hiện hết được Chính phủ cho phép tại Nghị quyết số 50/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2018 về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Đắk Nông và bảo đảm hiệu quả của việc chuyển mục đích sử dụng đối với phần đất này.

Thực hiện đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các văn bản khác có liên quan cũng như các nội dung đã báo cáo; bảo đảm việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi, sinh hoạt và hoạt động sản xuất của người dân trong khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án; không để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện.

Thực hiện công tác bố trí nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 35 Luật Nhà ở.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai);

e) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan và Nhà đầu tư xây dựng phương án xử lý tài sản công phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công để thực hiện, bảo đảm không thất thoát vốn ngân sách nhà nước.

Xác định cụ thể ranh giới, diện tích hành lang an toàn lưới điện, bảo đảm khoảng cách an toàn với 03 tuyến dây điện theo quy định của pháp luật về điện

lực, pháp luật về xây dựng.

Bảo đảm việc thực hiện dự án được sự đồng thuận và không ảnh hưởng tới các hoạt động văn hóa, giáo dục của người dân, không để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện;

g) Chịu trách nhiệm về việc thu hồi khoáng sản bô – xít trong khu vực thực hiện dự án, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật cũng như các ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các công văn số 853/TTg-CN ngày 07 tháng 7 năm 2020 và số 1293/TTg-CN ngày 23 tháng 9 năm 2020; bảo đảm việc thực hiện dự án phù hợp với quy định tại Nghị định số 51/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về quản lý khoáng sản tại các khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia. Trường hợp việc thu hồi khoáng sản ảnh hưởng, làm thay đổi nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phải kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ để xem xét, quyết định;

h) Chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp Đắk Nông và các cơ quan có liên quan:

- Yêu cầu Nhà đầu tư: (i) xác định tổng vốn đầu tư của dự án phù hợp với quy mô dự án đã được phê duyệt, bảo đảm tính toán đầy đủ các khoản chi phí để thực hiện dự án; (ii) lập phương án góp vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn khác phù hợp để thực hiện dự án; (iii) phối hợp trong công tác thu hồi quặng bô – xít trong khu vực thực hiện dự án; trong quá trình thực hiện dự án nếu phát hiện khoáng sản khác 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; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, công trình văn hóa, thể thao cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp; (v) tuân thủ việc xử lý tài sản công trong phạm vi dự án theo quy định tại pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; (vi) tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Kiểm tra, xác định việc đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất.

- Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc góp vốn theo cam kết và việc đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 của Nhà đầu tư.

### **3. Công ty cổ phần Capella Quảng Nam (Nhà đầu tư)**

a) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-

CP khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan trong công tác thu hồi quỹ đất - xít tại khu vực thực hiện dự án và không khiếu kiện trong trường hợp việc xử lý tài sản công, thu hồi khoáng sản trong phạm vi của dự án ảnh hưởng đến các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

### Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, nhà đầu tư quy định tại Điều 2 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- 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 Đắk Nông;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp Đắk Nông;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, CN, NN, TH, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (3b).

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Lê Văn Thành**