

Số: 1979 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 24 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; số 102/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1511/QĐ-TTg ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế ven biển phía Nam Hải Phòng;



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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy tại Văn bản số 2819-TB/TU ngày 05 tháng 6 năm 2025 về chủ trương Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương - Hòa Bình (Khu A) - Giai đoạn 1;

Căn cứ ý kiến của Bộ Công an tại Văn bản số 2659/BCA-ANKT ngày 19 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Trấn Dương - Hòa Bình (khu A), huyện Vĩnh Bảo;

Theo Báo cáo thẩm định số 2388/BC-BQL ngày 12 tháng 6 năm 2025; các Văn bản: số 2585/BQL-QLĐT ngày 19 tháng 6 năm 2025; số 2641/BQL-QLĐT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương - Hòa Bình (Khu A) - Giai đoạn 1 với nội dung như sau:

- 1. Nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án:** Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng¹
- 2. Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương - Hòa Bình (Khu A) - Giai đoạn 1.
- 3. Mục tiêu dự án:** Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trấn Dương - Hòa Bình (khu A) - Giai đoạn 1 tại xã Hòa Bình, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng theo loại hình khu công nghiệp công nghệ cao, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.
- 4. Quy mô dự án:** Quy mô diện tích **207,95 ha**. Trong đó, diện tích Khu công nghiệp là 207,64ha, diện tích đất đấu nối giao thông là 0,31ha.
- 5. Địa điểm thực hiện dự án:** Thuộc địa giới hành chính xã Hòa Bình, huyện Vĩnh Bảo, thuộc Khu kinh tế ven biển phía Nam, thành phố Hải Phòng.
- 6. Tổng vốn đầu tư của dự án:** 3.259.003.800.000 (Ba nghìn, hai trăm năm mươi chín tỷ, ba triệu, tám trăm nghìn) đồng. Trong đó:

¹ Thông tin doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0202280462 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính cấp ngày 29/3/2025; địa chỉ trụ sở chính: Số 01 lô 3A, Khu đô thị mới Ngã Năm Sân Bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 488.860.000.000 (Bốn trăm tám mươi tám tỷ, tám trăm sáu mươi triệu) đồng, chiếm 15% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động: 2.770.143.800.000 (Hai nghìn, bảy trăm bảy mươi tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, tám trăm nghìn) đồng.

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của Nhà đầu tư: 488.860.000.000 đồng tương đương 15% tổng vốn đầu tư của dự án đã được Nhà đầu tư góp đủ theo thông báo xác nhận số dư tài khoản tiền gửi khách hàng ngày 18/4/2025.

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác: 2.770.143.800.000 đồng dự kiến được huy động từ năm 2026 đến năm 2030.

8.2. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: 05 năm, từ Quý I/2025 đến hết Quý IV/2029. Trong đó:

a. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- Công tác lập, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư: Quý I/2025 - Quý II/2025.
- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi: Quý III/2025 - Quý IV/2025.

b. Giai đoạn thực hiện đầu tư:

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bàn giao đất: Quý IV/2025 - Quý III/2028 (theo Đợt).
- Công tác lập, thẩm định và phê duyệt TKBVTC: Quý IV/2025 - Quý I/2026.
- Công tác thi công các hạng mục công trình: Quý II/2026 - Quý III/2029 (theo Đợt).

- Công tác nghiệm thu, bàn giao: Từ Quý III/2027 - Quý IV/2029 (theo Đợt).

c. Giai đoạn kết thúc đầu tư:

- Công tác Quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành.
- Công tác bảo hành công trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và các văn bản, tài liệu đã cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Góp đủ vốn chủ sở hữu theo đúng tiến độ cam kết để thực hiện Dự án; tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản (đặc biệt về vốn chủ sở hữu, tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu).

- Nghiên cứu, tiếp thu và thực hiện các đề nghị của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch ưu tiên bố trí quỹ đất, nghiên cứu đầu tư xây dựng Trung tâm văn hóa
- thể thao phục vụ công nhân trong Khu công nghiệp.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện việc quy hoạch, bố trí quỹ đất (dự kiến 02 ha) cho lực lượng công an thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự, PCCC&CNCH tại Khu công nghiệp; cập nhật vào quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp và cơ cấu sử dụng đất của dự án. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về PCCC theo quy định và ý kiến của cơ quan Công an.

- Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa. Bổ sung phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường (lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, hồ sơ đề xuất cấp Giấy phép môi trường trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt), xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

- Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo và các cơ quan, đơn vị liên quan trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân bị thu hồi đất, hạn chế tối đa việc phát sinh khiếu nại, khiếu kiện.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng cam kết thực hiện đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp 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 của Chính phủ, đảm bảo phù hợp với ngành nghề đầu tư đăng ký.

- Thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 07/2025/TITAN-HP ngày 15/6/2025 về việc đầu tư tuyến đường ĐT.354 đoạn từ cổng Khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình đến cầu Chiến Lược - đường ĐH.17A với chiều dài khoảng 2,0 km theo quy hoạch được phê duyệt. Nhà đầu tư thực hiện theo dự án riêng và không yêu cầu bồi hoàn kinh phí đầu tư xây dựng; bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành theo quy định.

- Ưu tiên thu hút các ngành nghề đầu tư vào Khu công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của thành phố Hải Phòng, đặc biệt là các ngành công nghệ cao, thân thiện với môi trường, có giá trị gia tăng cao, phù hợp với định hướng thu hút đầu tư vào Khu kinh tế ven biển phía Nam Hải Phòng.

- 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 hoặc phát hiện di vật, cổ vật, Nhà đầu tư phải tạm dừng thi công và báo cáo ngay cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện tuân thủ theo các ý kiến của Bộ Công an tại Văn bản số 2659/BCA-ANKT ngày 19 tháng 6 năm 2025.

- Triển khai thực hiện bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư triển khai Dự án theo đúng nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật; đặc biệt giám sát việc Nhà đầu tư thực hiện các điều kiện đã được nêu.

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nội dung đã cam kết trong Đề xuất dự án đầu tư, đảm bảo đáp ứng các tiêu chí, điều kiện Khu công nghiệp công nghệ cao theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ; giám sát, đánh giá về việc thực hiện của nhà đầu tư theo loại hình Khu công nghiệp công nghệ cao, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố các vấn đề phát sinh (nếu có);

- Hướng dẫn, đôn đốc, giám sát nhà đầu tư bố trí đủ diện tích cho các doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04 tháng 5 năm 2025 của Bộ Chính trị.

- Chủ trì cùng các cơ quan liên quan triển khai thực hiện và hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành các nhiệm vụ theo ý kiến của Bộ Công an tại Văn bản số 2659/BCA-ANKT ngày 19 tháng 6 năm 2025.

- Thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục lựa chọn Chủ đầu tư, bảo đảm tính cạnh tranh, công khai, minh bạch, bảo đảm quyền và lợi ích cao nhất của Nhà nước, tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Cập nhật tình hình triển khai dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn thành phố:

- 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.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng, thẩm quyền được giao, đảm bảo Dự án được triển khai thuận lợi, đúng pháp luật.

Điều 3. Trưởng ban Ban Quản ký Khu kinh tế Hải Phòng; Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng và Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, NNMT (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở, Ban, ngành TP;
- CVP, PCVP Phạm Huy Hoàng;
- UBND huyện Vĩnh Bảo;
- Các Phòng: XDGT&CT, NNTN&MT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD3. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng