

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3587~~ UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 6 năm 2018

V/v tham gia ý kiến dự án  
đầu tư xây dựng và kinh  
doanh kết cấu hạ tầng KCN  
nhẹ Bình Hòa-Bình Phước  
do Ông Jeon Hyun Jung làm  
chủ đầu tư

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
<b>ĐẾN</b>	Số: ..... 6149 .....
	Ngày: ..... 22/6/18 .....
	Chuyển: .....

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN nhẹ Bình Hòa - Bình Phước do ông Jeon Hyun Jung trình; thực hiện quy trình đầu tư và căn cứ quy định tại Điều 31 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến tham gia về một số nội dung liên quan đến dự án, cụ thể như sau:

**I. Thông tin về dự án:**

**1. Thông tin về Nhà đầu tư:**

- Tên Nhà đầu tư : JEON HYUN JUNG      Giới tính: Nam
- Sinh ngày :      06/01/1979      Quốc tịch: Hàn Quốc
- Hộ chiếu số :      M59136510
- Ngày cấp :      16/11/2012      Nơi cấp: Hàn Quốc
- Địa chỉ thường trú: 657 Sincheorueon-ri, Galmal-eup, Cheorwon-gun, Gangwon-do, South Korea.
- Chỗ ở hiện tại: 1407 B1 Era Town, Phạm Hữu Lầu, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 0931307500.

**2. Thông tin về Dự án đăng ký đầu tư:**

**2.1. Tên Dự án:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp nhẹ Bình Hòa - Bình Phước.

**2.2. Địa điểm thực hiện dự án:** thuộc địa bàn các xã: Bình Hòa, Bình Phước và Bình Thanh Tây, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

**2.3. Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.

#### **2.4. Quy mô đầu tư:**

a) Đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp có quy mô 645,69 ha, được chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn I: 249,51 ha, gồm 02 phân kỳ:
  - + Giai đoạn IA : 94,28 ha đất công nghiệp;
  - + Giai đoạn IB : 75,44 ha đất công nghiệp;
- Giai đoạn II: 396,18 ha.

b) Đầu tư xây dựng và kinh doanh Trạm xử lý nước thải tập trung: được bố trí tại 02 vị trí, trong đó giai đoạn I đầu tư trạm xử lý số 2 với công suất 7.500 m<sup>3</sup>/ ngày đêm.

#### **2.5. Vốn và nguồn vốn đầu tư:**

- Tổng vốn đầu tư giai đoạn I: 1.298.968.296.000 đồng, tương đương 57.223.300 USD; trong đó:

- + Vốn đầu tư giai đoạn IA: 714.432.563.000 đồng.
- + Vốn đầu tư giai đoạn IB: 584.535.733.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư giai đoạn I:

+ Vốn góp để thực hiện dự án: 194.845.244.000 đồng (chiếm 15% vốn đầu tư giai đoạn I).

+ Vốn vay và huy động: 1.104.123.052.000 đồng (chiếm 85% vốn đầu tư giai đoạn I).

- Tiến độ góp vốn: Góp đủ trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

#### **2.6. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) *Giai đoạn I*: thi công xây dựng và đưa vào hoạt động trong thời gian 24 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất sạch và có giấy phép xây dựng; trong đó:

- Giai đoạn IA: dự kiến từ năm 2018 - 2019
- Giai đoạn IB: dự kiến từ năm 2020 - 2021

b) *Giai đoạn II*: dự kiến từ năm 2022 đến năm 2024.

**2.7. Thời hạn hoạt động của dự án:** 70 năm kể từ ngày dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

**8. Các ngành, lĩnh vực dự kiến sẽ hút đầu tư vào Khu công nghiệp nhẹ Bình Hòa - Bình Phước:**

- Chế tác đồ trang sức, đá quý.
- Thủ công mỹ nghệ.
- Công nghiệp hóa dầu, sơn, xi mạ, hóa chất thông thường.
- Cơ khí, đồ điện, điện tử, viễn thông, vật liệu xây dựng, gốm sứ, thủy tinh, nội thất, đồ gia dụng.
- Sản xuất, lắp ráp phụ tùng, phụ kiện ô tô.
- Sản xuất giấy từ bột giấy; sản xuất sách, vở; in ấn, bao bì.
- Nông sản, thủy hải sản, lâm sản.
- May mặc, giày dép, dệt nhuộm.
- Thiết bị dụng cụ y tế, dược phẩm, mỹ phẩm.
- Các sản phẩm và công nghiệp phụ trợ khác được khuyến khích đầu tư.

*(Chi tiết thông tin về dự án, có hồ sơ dự án đầu tư gửi kèm)*

## **II. Ý kiến của UBND tỉnh Quảng Ngãi về các nội dung theo quy định tại Khoản 5, Điều 31 Nghị định 118/2015/NĐ-CP:**

1. Lĩnh vực Dự án đăng ký đầu tư phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Khu kinh tế Dung Quất đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 139/2006/QĐ-TTg ngày 16/6/2006 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Khu kinh tế Dung Quất đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020 và phù hợp với ngành nghề, lĩnh vực tỉnh Quảng Ngãi đang ưu tiên, kêu gọi thu hút đầu tư.

2. Vị trí khu đất dự kiến thực hiện đầu tư phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

- Phù hợp với Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025.

- Phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 KCN nhẹ Bình Hòa - Bình Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Nhu cầu và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn I của dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.

4. Về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

- Vốn góp của Nhà đầu tư đăng ký trong hồ sơ dự án là 194.845.244.000 đồng, chiếm tỷ lệ 15% vốn đầu tư giai đoạn I (1.298.968.296.000 đồng), đảm bảo điều kiện theo quy định điểm a, khoản 2,

điều 14, 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. Nhà đầu tư đã có xác nhận số dư tiền gửi cá nhân 13.112.697.156 Won tại Ngân hàng Kookmin (tương đương khoảng 12,3 triệu USD) chiếm trên 20% vốn đầu tư giai đoạn I.

- Khả năng huy động vốn để thực hiện dự án: Vốn vay để thực hiện dự án đã có ý kiến của Ngân hàng thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi tại văn bản ngày 07/3/2018 với số tiền 1.104.137.080.000 đồng.

- Về mức độ đáp ứng điều kiện ký quỹ: Theo quy định của Luật Đầu tư, trước khi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, Nhà đầu tư phải thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

5. Theo quy định pháp luật về môi trường, dự án thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt ĐTM. Vì vậy, trong quá trình thực hiện dự án, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ vấn đề đầu tư hệ thống xử lý môi trường của dự án theo quy định.

6. Về tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Tạo ra quỹ đất sạch, đồng bộ về hạ tầng để sẵn sàng phục vụ thu hút đầu tư, tăng hiệu quả sử dụng đất đai.

- Xã hội hóa và chuyên nghiệp hóa hoạt động quảng bá, xúc tiến thu hút đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp.

- Trực tiếp và gián tiếp giải quyết công ăn việc làm cho người dân và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh Quảng Ngãi.

- Đóng góp tương đối vào nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

7. Về pháp nhân thực hiện dự án: Hiện nay ông **Jeon Hyun Jung** (Nhà đầu tư là cá nhân) lập hồ sơ dự án đầu tư nhưng sau khi dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư sẽ thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế để triển khai dự án đầu tư và các hoạt động kinh doanh theo quy định tại điều 44 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

8. Về chính sách ưu đãi đầu tư áp dụng đối với dự án:

- Dự án được thực hiện đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn (huyện Bình Sơn) theo quy định tại phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015.

- Lĩnh vực đầu tư của dự án thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư (xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế) theo quy định tại phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015.

Vì vậy, dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư cao nhất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

9. Về các vấn đề liên quan đến giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư khu vực thực hiện dự án:

- Theo quy định tại điểm a, khoản 2, điều 32 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư, chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các khoản chi phí khác) do Nhà đầu tư chịu và được tính vào kinh phí thực hiện dự án đầu tư.

- Để thực hiện công tác bồi thường, GPMB, di dân, tái định cư khu vực đất thực hiện dự án, sau khi dự án được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện.

\* Thông tin chung giai đoạn I:

- Tổng diện tích: 249,51 ha; trong đó, có khoảng 77,19 ha đất lúa;
- Tổng kinh phí thực hiện bồi thường, GPMB: khoảng 377,8 tỷ đồng;
- Tổng số hộ có nhà cửa phải di dời, bố trí tái định cư: 258 hộ;
- Tổng số mô mả phải di dời: khoảng 870 mộ.

\* Về công tác bồi thường, GPMB, di dân, tái định cư: sẽ được triển khai ngay sau khi dự án được Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư.

- Về tái định cư: được bố trí vào Khu tái định cư Bình Hòa đang đầu tư xây dựng và sẽ đầu tư mở rộng thêm theo quy hoạch được duyệt (33 ha) để đảm bảo nhu cầu tái định cư của các hộ dân.

- Về di dời mô mả: sẽ được di dời về Khu nghĩa địa Bình Hòa mở rộng hiện có trong KKT Dung Quất.

- Về đất lúa: theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, toàn bộ diện tích đất lúa (hiện trạng) đã được quy hoạch thành đất phát triển công nghiệp.

*Như vậy, phương án giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư giai đoạn I của dự án là khả thi và nằm trong khả năng của tỉnh Quảng Ngãi; UBND tỉnh Quảng Ngãi sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp với Nhà đầu tư để thực hiện.*

#### **IV. Kiến nghị, đề xuất:**

1. UBND tỉnh Quảng Ngãi thống nhất kiến nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư sớm xem xét, thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư giai đoạn I (quy mô khoảng 249,51 ha) của dự án, làm cơ sở để Nhà đầu tư triển khai các thủ tục đầu tư liên quan tiếp theo.

2. Trong quá trình triển khai dự án, UBND tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm chỉ đạo các sở, ngành chức năng liên quan thường xuyên theo dõi,

giám sát quá trình thực hiện và phối hợp, hỗ trợ Nhà đầu tư để dự án triển khai đảm bảo đúng tiến độ quy định.

Trên đây là ý kiến của UBND tỉnh Quảng Ngãi về các vấn đề liên quan đến dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN nhẹ Bình Hòa - Bình Phước thuộc KKT Dung Quất, kính báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh uỷ (B/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
- UBND huyện Bình Sơn;
- Ông Jeon Hyun Jung;
- VPUB: CVP, PVP, KT, TH, CBTH;
- Lưu: VT, CN (Inphong336).



**CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Căng**