

UBND TỈNH HÀ TĨNH
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: /KKT-TNMT

Hà Tĩnh, ngày tháng 02 năm 2023

V/v thực hiện nghiêm túc các quy định
của pháp luật

Kính gửi:

- Trung tâm XTĐT & CƯDV Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ tầng Phú Vinh;
- Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hoàn Sơn;
- Công ty TNHH Bảo Châu.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6214/UBND-KT1 ngày 21/9/2021 về tăng cường công tác quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đã tổ chức kiểm tra và làm việc với một số nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất của các Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và Khu thương mại dịch vụ (Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng) tại Khu kinh tế Vũng Áng. Qua kiểm tra và làm việc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh nhận thấy việc thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, môi trường của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng hết sức yếu kém, thậm chí không thực hiện, đây cũng chính là một phần nguyên nhân gây ra tình trạng chậm tiến độ của các dự án đầu tư thuê lại đất. Để chấn chỉnh tình trạng nói trên, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh yêu cầu các Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

1. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư

Yêu cầu Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hằng quý, hằng năm về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư 2020 và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (*mẫu biểu báo cáo theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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*).

Trường hợp vi phạm về chế độ thông tin, báo cáo hoạt động đầu tư (không thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư hoặc báo cáo không đúng thời hạn theo quy định; Báo cáo không trung thực, không chính xác về hoạt động đầu tư; Không gửi thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày quyết định ngừng hoạt động của dự án đầu tư;...) sẽ bị cơ quan nhà nước có

thẩm quyền xử phạt hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư¹ với mức phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng.

2. Đăng ký khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng

Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế được thực hiện việc đăng ký với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng thực hiện định kỳ 06 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh khác so với khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng đã đăng ký theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 61 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; điểm g, khoản 2 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

3. Về quản lý đất đai

Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có trách nhiệm trực tiếp thực hiện việc quản lý đất đai hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền thực hiện quản lý đất đai theo thẩm quyền quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 và khoản 8 Điều 51 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 36 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 16/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể như sau:

“5. Trách nhiệm của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề:

a) Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;

¹ **“Điều 15. Vi phạm về chế độ thông tin, báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam**

...

2. Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau:

a) Không thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư hoặc báo cáo không đúng thời hạn theo quy định;

b) Báo cáo không trung thực, không chính xác về hoạt động đầu tư;

c) Không gửi hồ sơ thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư nơi đặt văn phòng điều hành trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định chấm dứt hoạt động của văn phòng điều hành của nhà đầu tư nước ngoài trong hợp đồng BCC;

d) Không gửi thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày quyết định ngừng hoạt động của dự án đầu tư;

đ) Không thông báo hoặc không gửi quyết định chấm dứt hoạt động dự án đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày chấm dứt hoạt động dự án đầu tư đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư.”

b) Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng;

c) Hàng năm, doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất và của Tổng cục Quản lý đất đai.

6. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định này thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm thực hiện như sau:

a) Yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.

7. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề đã thực hiện các quy định tại khoản 6 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra thực hiện việc thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề. Trường hợp có nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất thì chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề cho nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất đối với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi.

Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

8. Đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trước

ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp sau:

a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;

b) Quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.”.

4. Về quản lý môi trường

Yêu cầu Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng thực hiện trách nhiệm về công tác môi trường, như: đáp ứng hạ tầng về bảo vệ môi trường, tổ chức kiểm tra việc thực hiện cam kết về bảo vệ môi trường, ban hành quy chế về bảo vệ môi trường, thực hiện quan trắc môi trường, công khai thông tin môi trường, lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường... theo đúng quy định tại Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường 2020; Điều 118 Luật Bảo vệ môi trường (được hướng dẫn chi tiết tại Khoản 2 Điều 63 Thông tư 02/2022/TT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường); Điều 48, Điều 49 và Điều 102 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Đơn đốc hướng dẫn các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường. Cụ thể một số nội dung quy định như sau:

- Khoản 37 Điều 3 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 quy định: “**Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung gồm khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu chức năng sản xuất công nghiệp của khu kinh tế**”.

- Mục đ Khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 quy định chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung có trách nhiệm: “**Yêu cầu cơ sở đang xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa phải chấm dứt việc xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành**”.

- Mục a Khoản 1 Điều 53 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020: “**Cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có trách nhiệm: Thu gom, xử lý nước thải tập trung đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường. Trường hợp cơ sở hoạt động trong cụm công nghiệp, khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung hoặc trong khu đô thị, khu dân cư tập trung đã có hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung, chủ cơ sở phải thực hiện việc đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung theo quy định của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung đó,...**”

- Khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020:

“**Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung có trách nhiệm sau đây:**

- a) Đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều này;
- b) Bố trí khu vực chức năng, các loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phù hợp với yêu cầu về bảo vệ môi trường;
- c) Đầu tư hệ thống thu gom, thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung;
- d) Thu gom, đấu nối nước thải của các cơ sở trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung vào hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung;
- đ) Yêu cầu cơ sở đang xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa phải chấm dứt việc xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;**
- e) Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp với công việc được đảm nhiệm;
- g) Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường; phối hợp tổ chức kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường đối với cơ sở trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung theo quy định của pháp luật;
- h) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện cam kết về bảo vệ môi trường đối với chủ dự án đầu tư, cơ sở khi đăng ký đầu tư vào khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung;
- i) Phát hiện kịp thời vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường của tổ chức, cá nhân và kiến nghị xử lý theo quy định của pháp luật;**
- k) Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật;
- l) Thực hiện quan trắc môi trường theo quy định của pháp luật;
- m) Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung gửi cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường cấp tỉnh, cơ quan cấp giấy phép môi trường và Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương theo quy định của pháp luật;
- n) Trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.”

- Mục a Khoản 2 Điều 49 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường: “*Chủ cơ sở hoạt động trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Bảo vệ môi trường. Một số nội dung được quy định cụ thể sau: Dự án đầu tư mới trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp phải xử lý sơ bộ và đấu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp. Nước thải chuyên giao để xử lý phải có khối lượng và các thông số*

ô nhiễm không vượt quá tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung; đáp ứng điều kiện trong văn bản thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp,...”.

Ngoài việc thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định nói trên, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh yêu cầu các Nhà đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng có tên trên nghiêm túc thực hiện các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Yêu cầu các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và Khu thương mại dịch vụ có tên nêu trên nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường; } (để biết)
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Chánh Văn phòng;
- Các Phòng: QLĐT, KHTH, QLDN, QHXD;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Hoàng Thanh Tùng