

Số: 232 /QĐ-KKT

Hà Tĩnh, ngày 24 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 13 tháng 7 năm 2024)
(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 27 tháng 3 năm 2025)
(điều chỉnh lần thứ hai: ngày tháng 10 năm 2026)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg ngày 13/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 13/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh nộp ngày 11/9/2026 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 13/10/2026;

Căn cứ Kết luận số 122-KL/TU ngày 20/10/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh tại hội nghị lần thứ 20; ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 10993/UBND-KT₁ ngày 24/10/2026;

Xét Báo cáo thẩm định số 1810/BC-QLĐT ngày 18/10/2026 của Phòng Quản lý Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Vinhomes Vũng Áng đã

được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận ngày 13/7/2024 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 13/QĐ-UBND do UBND tỉnh chấp thuận ngày 27/3/2025 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung quy mô sử dụng đất của dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg ngày 13/7/2024 được điều chỉnh như sau:

“4. Quy mô sử dụng đất của dự án: khoảng 1.458,60 ha, gồm:

a) Khoảng 1.433,27 ha đất khu công nghiệp;

b) Khoảng 25,33 ha đất bố trí tuyến đường giao thông thay thế đoạn tuyến Đường trục chính trung tâm hiện hữu và kết nối hạ tầng, nằm ngoài diện tích đất khu công nghiệp.

Diện tích, ranh giới chính thức của dự án được xác định theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt và kết quả đo đạc địa chính.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg ngày 13/7/2024 được điều chỉnh như sau:

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 23.437,847 tỷ đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi bảy tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 3.515,677 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm mười lăm tỷ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu đồng*).

- Vốn huy động: 19.922,170 tỷ đồng (*Bằng chữ: Mười chín nghìn chín trăm hai mươi hai tỷ, một trăm bảy mươi triệu đồng*).

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg ngày 13/7/2024 được điều chỉnh như sau:

“7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Vũng Áng, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án, số liệu tính toán tổng vốn đầu tư và các văn

bản giải trình, cam kết gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

a) Lập, trình phê duyệt quy hoạch chi tiết khu công nghiệp điều chỉnh phù hợp với Quy hoạch chung Khu kinh tế Vũng Áng; quy hoạch chi tiết phải xác định vị trí, quy mô khu nhà ở, cơ sở lưu trú, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động thay thế các ô đất NO4-1, NO4-2, bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường với khu sản xuất; dành tối thiểu 05 ha đất công nghiệp cho các đối tượng theo khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; đánh giá khả năng che khuất chập tiêu D3, D4 dẫn luồng vào bên cảng Sơn Dương đối với các công trình có chiều cao lớn hoặc nhô ra phía biển.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng cơ sở lưu trú, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo cam kết tại hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án. Vị trí, quy mô, công năng của công trình được xác định tại quy hoạch chi tiết khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với nhu cầu thực tế của người lao động và tiến độ thu hút các dự án thứ cấp; Nhà đầu tư được chủ động lựa chọn hình thức đầu tư, phân kỳ đầu tư, tổ chức quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện cam kết, bảo đảm các điều kiện về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường, an toàn và các quy định có liên quan; trường hợp không thực hiện đúng cam kết, Dự án bị xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Đối với đoạn tuyến Đường trục chính trung tâm hiện hữu trong phạm vi dự án (từ Km2+830 đến Km4+800, dài khoảng 1,97 km, thuộc Tuyến 2 Dự án Đường trục chính trung tâm nối Quốc lộ 1 đoạn tránh thị xã Kỳ Anh đến cụm cảng nước sâu Vũng Áng - Sơn Dương):

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bồi thường theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình thay thế có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định.

- Chỉ phá dỡ đoạn tuyến hiện hữu sau khi tuyến đường thay thế hoàn thành theo quy định của pháp luật để bảo đảm không làm gián đoạn kết nối từ Quốc lộ 1 đến cụm cảng Vũng Áng - Sơn Dương.

d) Nộp bổ sung tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo điểm a khoản 11 Điều 27 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP. Bảo đảm vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư của dự án và đủ phân bổ cho các dự án đang thực hiện; bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản trong suốt quá trình thực hiện dự án.

e) Bảo vệ, sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa theo quy định của pháp luật về trồng trọt, đất đai. Phối hợp với chính quyền địa phương, đơn vị liên

quan xác định cụ thể hiện trạng rừng, đất lâm nghiệp trong phần diện tích mở rộng để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; không tác động vào rừng khi chưa có quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng của cấp có thẩm quyền.

g) Các công trình hạ tầng xã hội, giao thông, kênh mương thủy lợi, thoát nước bị ảnh hưởng phải có phương án di dời, hoàn trả phù hợp tổng thể khu vực, hoàn thành trước khi thu hồi đất.

h) Thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường đối với phần diện tích mở rộng theo quy định. Rà soát, cập nhật nhu cầu phụ tải điện toàn khu công nghiệp theo từng giai đoạn; phối hợp với đơn vị quản lý, vận hành lưới điện thống nhất phương án cấp điện và phương án giữ nguyên, cải tạo, di dời hoặc hoàn trả các công trình điện hiện hữu trong phạm vi dự án.

g) Phối hợp với UBND các phường Vũng Áng, Sông Trí, Hoàn Sơn và các cơ quan liên quan thực hiện kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công khai, minh bạch, đúng quy định, hạn chế phát sinh khiếu nại; bố trí đủ kinh phí theo tiến độ thu hồi đất; phối hợp thực hiện đồng bộ việc bồi thường, tái định cư đối với dân cư Tổ dân phố Hải Thanh, bảo đảm quyền lợi tương đồng giữa các hộ dân, tránh tình trạng dân cư bị chia cắt, xen kẹt giữa các dự án; hoàn thành việc di dời, bố trí cơ sở giáo dục trước khi thu hồi đất, bảo đảm không gián đoạn việc học tập của học sinh. Thực hiện chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, đào tạo nghề, ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương.

h) Thực hiện dự án theo đúng nội dung được chấp thuận và các điều kiện tại khoản 10 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg (được bổ sung tại Điều 2 Quyết định này).

2. Các phòng chuyên môn của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án; kiểm tra, giám sát việc thực hiện các điều kiện, cam kết tại khoản 5 Điều 1 Quyết định này; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 639/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ cấp lần đầu ngày 13/7/2024 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 13/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 27/3/2025.

2. Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh và một bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Nội vụ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Thuế tỉnh Hà Tĩnh;
- Ban QLDA ĐTXD khu vực KKT tỉnh;
- UBND phường: Vũng Áng, Hoành Sơn, Sông Trí;
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Các phòng chuyên môn, TTXT;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Võ Tá Nghĩa