

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 20 tháng 7 năm 2015)
(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 02 tháng 8 năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 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 tháng 5 năm 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 Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành nộp ngày 13 tháng 7 năm 2026,

Xét Báo cáo thẩm định số 66/BC-KCNKKT ngày 15 tháng 7 năm 2026 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành (dự án đầu tư đã được chấp thuận tại văn bản và Quyết định tương đương, gồm: Công văn số 964/TTg-KTN ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai) với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung Địa điểm xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 được cập nhật như sau:

“1. Địa điểm thực hiện dự án: Xã An Phước và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung Thời hạn hoạt động của Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 được điều chỉnh như sau:

“5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2021.”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Bổ sung nội dung khoản 6 vào sau khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 như sau:

“6. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Giai đoạn 1: Diện tích 120 ha

- Khởi công xây dựng: Tháng 5 năm 2022.

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Tháng 12 năm 2025.

b) Giai đoạn 2: Diện tích 68 ha

- Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày cấp Giấy phép xây dựng.

c) Giai đoạn 3: Diện tích 60 ha

- Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

d) Giai đoạn 4: Diện tích 62 ha

- Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

đ) Giai đoạn 5: Diện tích 100 ha

- Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất

- Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.”

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:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung đề xuất dự án đầu tư, các tài liệu kèm theo nộp thủ tục hành chính tại cơ quan đăng ký đầu tư và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Chịu trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan trong việc thực hiện dự án.

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án tuân thủ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*nếu có*) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, không để xảy ra thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước, tránh xảy ra tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện phức tạp; thực hiện các giải pháp hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư.

d) Trong quá trình triển khai Dự án nếu có phát hiện về di tích, di vật khảo cổ thì phải báo cáo và phối hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thăm dò, khai quật khảo cổ theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; nếu phát hiện khoáng sản mới 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

đ) Thực hiện ký quỹ/bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

e) Ưu tiên thu hút các dự án đầu tư vào Khu công nghiệp phù hợp định hướng phát triển các ngành sản xuất công nghiệp của vùng Đông Nam Bộ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và mục 1 Phần III Điều 1 Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phương hướng phát triển ngành công nghiệp và phương án phát triển các Khu công nghiệp theo quy định tại Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo tối thiểu 30% diện tích đất công nghiệp của Khu công nghiệp được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư quy định tại khoản 6 Điều 2 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.

g) Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

h) Liên hệ với các đơn vị có liên quan hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý trước khi đưa dự án vào hoạt động theo quy định. Dự án chỉ được khởi công, tiến hành đầu tư, thi công, xây dựng sau khi đã đảm bảo quy định của pháp luật. Việc nghiệm thu và vận hành, hoạt động sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường và các quy định

chuyên ngành có liên quan. Trường hợp Nhà đầu tư có vi phạm thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định.

i) Quá trình thực hiện dự án có thay đổi các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

k) Thực hiện các nghĩa vụ khác của Nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố

a) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

b) Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ/bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo địa điểm và quy mô diện tích của dự án phù hợp tại Quyết định này.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Ủy ban nhân dân xã An Phước, Ủy ban nhân dân phường Long Thành và các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm theo chức năng, nhiệm vụ được giao:

a) Kiểm tra, xác định Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

b) Có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án theo quy định hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông, xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền thuê đất,...; báo cáo, đề xuất với Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Công văn số 964/TTg-KTN ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố, Giám đốc Công an thành phố, Giám đốc các Sở: Tài

chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành, 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai và 01 (một) bản gửi Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (*báo cáo*);
- Bộ Tài chính (*báo cáo*);
- Thường trực Thành ủy (*báo cáo*);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2026a\KCN\CNC LThanh\>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Kim Long