

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Liên Hoa
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 693/QĐ-HĐ ngày 01/3/2021 của Chủ tịch Hội đồng lựa chọn Chủ đầu tư hạ tầng CCN về việc ban hành Quy định Phương pháp đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của của Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số

1119/BC-SCT ngày 15/9/2023; Biên bản họp Hội đồng thẩm định đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng CCN trên địa bàn tỉnh ngày 14/9/2023; Tờ trình số 208/TTr-UBND ngày 25/8/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thành lập CCN Liên Hoa, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Liên Hoa, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Liên Hoa, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Địa điểm: xã Liên Lộc và xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Diện tích: Khoảng 38,43ha.

4. Phạm vi của khu đất được xác định: Vị trí khu đất thuộc 02 xã Liên Lộc, Hoa Lộc, xác định tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 01, 02, 03, 08, 09 bản đồ địa chính xã Hoa Lộc, tỷ lệ 1/1.000, đo vẽ năm 2004; các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 16, 17, 23, 24 bản đồ địa chính xã Liên Lộc, tỷ lệ 1/1.000, đo vẽ năm 2006.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư, hành lang đường liên xã, đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Tây: Giáp hành lang QL10.

+ Phía Nam: Giáp hành lang đường giao thông liên xã.

+ Phía Bắc: Giáp dân cư và đất sản xuất nông nghiệp.

5. Ngành nghề hoạt động: Sản xuất linh kiện phục vụ công nghiệp lắp ráp, phụ tùng điện, điện tử; sản xuất thiết bị cơ khí, linh kiện điện thoại; sản xuất các sản phẩm dược, vật tư y tế; sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến nông, lâm sản; sản xuất máy móc thiết bị nông, lâm ngư nghiệp; sản xuất hàng tiêu dùng; da giày (không được thu hút đầu tư vào CCN đối với các cơ sở sản xuất, kho tàng có mức độ độc hại cấp I, cấp II theo quy định tại mục 2.5.1 của QCVN 01:2021/BXD; các dự án sản xuất giấy, bột giấy, các dự án có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng).

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển Lam Kinh.

7. Tổng mức đầu tư tạm tính: 280 tỷ đồng (Hai trăm tám mươi tỷ đồng).

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu: 100 tỷ đồng (Một trăm tỷ đồng), chiếm 35,7%.

+ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 180 tỷ đồng (*Một trăm tám mươi tỷ đồng*), chiếm 64,3%.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Quý IV/2023 - Quý I/2025: Hoàn thành hồ sơ dự án Quy hoạch chi tiết 1/500; Trích đo địa chính; Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, thỏa thuận đấu nối giao thông, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, hoàn thành chuyển đổi đất lúa. Các công việc cụ thể:

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thỏa thuận đấu nối giao thông trước ngày 01/4/2024;

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy trước ngày 01/8/2024;

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Trích đo địa chính hoặc Trích lục bản đồ địa chính trước ngày 01/8/2024;

+ Hoàn thành lập hồ sơ và phê duyệt chấp thuận Kế hoạch sử dụng đất trước ngày 01/4/2024;

+ Hoàn thành lập hồ sơ và phê duyệt Danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/4/2024;

+ Hoàn thành lập hồ sơ và phê duyệt Chuyển đổi đất trồng lúa trước ngày 01/9/2024;

+ Hoàn thành lập và phê duyệt TKCS và dự án đầu tư; thiết kế bản vẽ thi công trước ngày 01/01/2025.

* Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 với diện tích 21,71ha bao gồm 20,43ha tại khu A và 1,28ha thuộc một phần diện tích khu C:

+ Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trước ngày 01/4/2025;

+ Hoàn thành thủ tục thuê đất, định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01/9/2025;

+ Từ ngày 01/9/2025 đến ngày 30/12/2026: Khởi công, thi công xây dựng và Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN giai đoạn 1 (diện tích 21,71ha) đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất kinh doanh trong CCN trước ngày 31/12/2026.

* Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất có diện tích 16,72ha (diện tích còn lại của CCN): trong đó phạm vi khu B có diện tích 9,57ha và phần còn lại của khu C với diện tích 7,15ha:

+ Từ ngày 01/10/2026 đến ngày 30/3/2027: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trước ngày 31/3/2027;

+ Từ ngày 01/4/2027 đến ngày 30/8/2027: Hoàn thành thủ tục thuê đất, định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 31/8/2027;

+ Từ ngày 01/9/2027 đến ngày 30/6/2028: Khởi công, thi công xây dựng và hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN giai đoạn 2 (16,72ha), thu hút các dự án thứ cấp đầu tư vào CCN; Lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong CCN trước ngày 01/7/2028.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; hưởng các ưu đãi về đầu tư và các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển Lam Kinh) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ:

- Lập và trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt các thủ tục đầu tư: Đấu nối giao thông; Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Trích đo địa chính (hoặc Trích lục địa chính); Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Phương án Phòng cháy chữa cháy; Đấu nối điện, nước; Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, Thiết kế bản vẽ thi công; Hồ sơ xin thuê đất với nhà nước.

- Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Báo cáo Sở Công Thương kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ).

- Nghiêm túc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, trong đó có xử lý nước thải, chất thải và công tác quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng CCN theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng CCN.

2. Giao UBND huyện Hậu Lộc:

- Thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 CCN.

- Lập hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất.

- Hoàn thành lập hồ sơ, trình HĐND tỉnh Danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Thẩm duyệt thiết kế cơ sở (Kinh tế hạ tầng).

- Thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Thẩm duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Báo cáo Sở Công Thương về kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ).

- Thực hiện quản lý, phát triển Cụm công nghiệp Liên Hoa theo đúng quy

định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

3. Giao Sở Công Thương:

Theo dõi của từng mốc tiến độ thực hiện dự án; định kỳ báo cáo UBND tỉnh theo quy định và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của UBND tỉnh.

4. Các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải, UBND huyện Hậu Lộc và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến Cụm công nghiệp Liên Hoa, huyện Hậu Lộc theo quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh nếu chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ cho đơn vị vì lý do chủ quan thuộc trách nhiệm của đơn vị, dẫn đến chậm tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN.

5. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển Lam Kinh có trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Liên Hoa theo đúng tiến độ, thời gian quy định tại Điều 1 Quyết định này. Nếu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển Lam Kinh không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo thời hạn quy định thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; UBND tỉnh sẽ không xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xem xét chấm dứt hiệu lực Quyết định thành lập cụm công nghiệp nếu việc chậm thực hiện hồ sơ, thủ tục không thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) và Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển Lam Kinh; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Bộ Công Thương (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN (T09.36).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm