

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Thuần Lộc
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 Hoá 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 Cụm công nghiệp về việc ban hành Quy định Phương pháp đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của của Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 334/BC-SCT ngày 29/3/2024; Biên bản họp ngày 21/3/2024 của Hội đồng thẩm định đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Tờ trình số 274/TTr-UBND ngày 19/10/2023 của UBND huyện Hậu Lộc về việc thành lập Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo các văn bản giải trình, bổ sung: số 3284/UBND-KTHT ngày 24/11/2023 và số 65/UBND-KTHT ngày 08/01/2024 của UBND huyện Hậu Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

2. Địa điểm: xã Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Diện tích: Khoảng 23,83 ha.

4. Phạm vi của khu đất được xác định: Vị trí khu đất thuộc xã Thuận Lộc; xác định tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 7,8,9,14,15 bản đồ địa chính xã Thuận Lộc, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2002.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây Nam giáp nhà máy may Viễn Đông Hysky và đất ở dân cư;

+ Phía Đông Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây Bắc giáp đường tránh Quốc lộ 10.

5. Ngành nghề hoạt động: Sản xuất may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, gia công cơ khí, sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp, nông thôn; phụ tùng ô tô; sản xuất đồ gỗ, thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; vật liệu xây dựng.

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty Cổ phần đầu tư du lịch T&T; Mã số doanh nghiệp: 0900699944 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp.

7. Tổng mức đầu tư tạm tính: 208,038 tỷ đồng.

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu: 35 tỷ đồng (*Ba mươi lăm tỷ đồng*), chiếm 16,8%.

+ Vốn khác: Vay vốn ngân hàng và huy động khác: 173,038 tỷ đồng (*Một trăm bảy mươi ba tỷ không trăm ba mươi tám triệu đồng*), chiếm 83,2%.

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

- Từ Quý II/2024 - Quý I/2025: Hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng (Quy hoạch chi tiết 1/500; PCCC, thiết kế cơ sở; thoả thuận đấu nối giao thông; thoả thuận đấu nối cấp điện, cấp nước; Báo cáo đánh giá tác động môi trường) và hoàn thành các thủ tục về đất đai (đo đạc và phê duyệt Trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án; cắm mốc định vị ranh giới khu đất thực hiện dự án; bổ sung danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2025). Cụ thể từng công việc như sau:

+ Hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng (Quy hoạch chi tiết 1/500; PCCC, thiết kế cơ sở; thoả thuận đấu nối giao thông; thoả thuận đấu nối cấp điện, cấp nước; Báo cáo đánh giá tác động môi trường) trước ngày 01/12/2024;

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Trích đo địa chính (Trích lục bản đồ địa chính) trước ngày 31/12/2024;

+ Hoàn thành lập, phê duyệt hồ sơ bổ sung danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2025 và phê duyệt chấp thuận danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trước ngày 31/12/2024.

- Từ Quý I/2025 - Quý IV/2025: Hoàn thành hồ sơ chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa của dự án; Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB và thủ tục thuê đất, xác định đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thủ tục cấp phép xây dựng. Cụ thể từng công tác như sau:

+ Hoàn thành lập và trình duyệt hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa của dự án trước ngày 30/5/2025;

+ Hoàn thành công tác kiểm kê, áp giá, công khai niêm yết về dự toán bồi thường hỗ trợ GPMB của dự án trước ngày 30/6/2025;

+ Hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và thu hồi đất trước ngày 08/7/2025;

+ Hoàn thành công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ GPMB trước ngày 05/10/2025;

+ Hoàn thành thủ tục thuê đất, xác định giá đất và ký hợp đồng thuê đất; thủ tục cấp phép xây dựng trước ngày 31/12/2025;

- Từ Quý I/2026 - Quý IV/2026: Triển khai xây dựng đường giao thông nội bộ, vỉa hè, hệ thống điện cao thế, điện hạ thế dùng cho các đơn vị sản xuất và dịch vụ thương mại, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống PCCC, hệ thống thông tin liên lạc nội bộ, trồng cây xanh, xây dựng hệ thống thu gom rác thải và xử lý nước thải trên diện tích đất đã được nhà nước cho thuê đất. Cụ thể từng hạng mục như sau:

+ Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026: hoàn thành công tác thi công đến thăm Base A hạng mục đường giao thông dự án;

+ Từ 01/4/2026 đến 30/6/2026: thi công hoàn thành xong hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải và một phần hệ thống cấp nước, cấp điện, hệ thống PCCC cho dự án.

+ Từ 01/7/2026 đến 30/9/2026: thi công hoàn thành thảm Base B cho toàn bộ đường giao thông của dự án, hoàn thiện thi công hệ thống cấp điện, cấp nước và PCCC cho dự án.

+ Từ 01/10/2026 đến 31/12/2026: thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại của dự án (thảm mặt đường nhựa Asphalt; lắp đặt bó vỉa hè; lát gạch vỉa hè; trồng cây xanh; đấu nối điện, nước, chiếu sáng...).

- Từ Quý I/2027 đến hết Quý III/2027: Hoàn thành xây dựng khu điều hành quản lý cụm công nghiệp; Tiếp nhận các nhà đầu tư thứ cấp vào thực hiện các thủ tục đầu tư các dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; hoàn thành công trình, vệ sinh và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Chủ đầu tư được 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 Cổ phần đầu tư du lịch T&T) 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 theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định; trong trường hợp quá thời hạn quy định, phải xin phép gia hạn theo quy định của pháp luật; nếu vi phạm pháp luật, chậm triển khai hoặc ngừng hoạt động hoặc không thực hiện thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

- Thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ chấp hành các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, an toàn xã hội trong Cụm công nghiệp.

- Đầu tư xây dựng hoàn trả đường giao thông vào khu nghĩa địa và trồng cây cách ly với khu nghĩa địa trước khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp; khi thu hút dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đối với cụm công nghiệp (nhất là ảnh hưởng đối với khu dân cư và nghĩa địa) được quy định tại mục 2.5.1, mục 2.5.2, mục 2.16.8 của QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- 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); thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định.

2. Giao UBND huyện Hậu Lộc:

- Thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp.
- 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, chuyên 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.
- Tổ chức làm việc với Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để thống nhất, cam kết về tiến độ hoàn thành công tác GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp sau khi có chỉ tiêu sử dụng đất; yêu cầu Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp cam kết đáp ứng bố trí đủ kinh phí và đúng kỳ hạn theo yêu cầu của UBND huyện Hậu Lộc về kinh phí đền bù, GPMB. Trường hợp UBND huyện yêu cầu Chủ đầu tư bố trí kinh phí đền bù, GPMB đến lần thứ 02 nhưng Chủ đầu tư vẫn không đáp ứng bố trí đủ kinh phí và đúng kỳ hạn theo yêu cầu thì UBND huyện tham mưu cho UBND tỉnh xem xét chấm dứt, thu hồi dự án (trừ trường hợp do bất khả kháng hoặc thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước).
- Thực hiện quản lý, phát triển Cụm công nghiệp Thuận Lộc 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.
- 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 chế độ báo cáo định kỳ theo quy định.

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, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải 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 Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần đầu tư du lịch T&T có trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuận Lộc theo đúng tiến độ, thời gian quy định tại Điều 1 Quyết định này. Nếu Công ty Cổ phần đầu tư du lịch T&T không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định thuộc

trách nhiệm của chủ đầu tư hoặc đến ngày 31/12/2025, Công ty không hoàn thành thủ tục về đất đai 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.

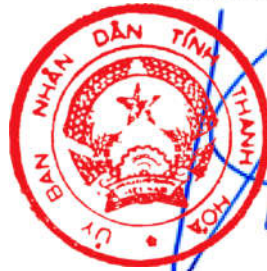
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Công ty Cổ phần đầu tư du lịch T&T; 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 (T04.12).

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



Mai Xuân Liêm