

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Thành lập Cụm công nghiệp Chát Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 218/QĐTTg ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 1591/BC-SCT ngày 25 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Chát Bình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Chát Bình.

2. Diện tích: 74,78 ha.

3. Địa điểm: Thuộc địa bàn xã Chát Bình, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: Thu hút các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh với tính chất ngành nghề công nghệ cao, công nghệ sạch, công nghiệp hỗ trợ, chế tạo máy, thiết bị, thiết bị điện và linh kiện điện tử.

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty Cổ phần đầu tư Growland Group.

6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê khoảng: 56,79 ha;
- Diện tích Khu điều hành dịch vụ khoảng 1,13 ha;
- Diện tích Đất hạ tầng kỹ thuật khoảng: 1,33 ha;
- Hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải, công suất khoảng 4.000 m³ /ngày đêm;
- Nhà máy cung cấp nước sạch, công suất khoảng 4.000 m³ /ngày đêm;
- Cơ cấu sử dụng sử dụng đất; vị trí, quy mô, tầng cao các hạng mục công trình sẽ được xác định cụ thể tại bước lập Quy hoạch chi tiết theo quy định.

7. Tổng mức vốn đầu tư: 835.886.000.000 đồng (*Tám trăm ba mươi lăm tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu đồng*).

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư

- Vốn chủ đầu tư: 165.886.000.000 đồng;
- Vốn vay: 670.000.000.000 đồng.

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

- Quý II năm 2025 đến quý II năm 2026: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng, phòng cháy chữa cháy, môi trường và cấp phép xây dựng.
- Quý III năm 2026 đến quý III năm 2027: Khởi công công trình, triển khai xây dựng hoàn thiện các hạng mục, mua sắm lắp đặt thiết bị phục vụ dự án, xúc tiến đầu tư kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp;
- Quý IV năm 2027: Hoàn thành dự án, đi vào hoạt động.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Chủ đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật và của tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần đầu tư Growland Group (Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Chất Bình)

- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam.
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong quá trình xây dựng và vận hành khai thác phải đảm bảo vệ sinh môi trường; thực hiện quản lý và xử lý chất thải rắn, nước thải, khí thải theo đúng các cam kết, quy định của pháp luật về môi trường; có biện pháp xử lý nước thải trước khi xả thải ra môi trường theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định; Hoàn chỉnh các thủ tục về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo đúng quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được ghi trong giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; nếu triển khai chậm tiến độ và không được cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ, dự án sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Thực hiện ứng tiền chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng theo đúng nội dung đã cam kết, đảm bảo kịp thời, đầy đủ, đáp ứng tiến độ yêu cầu.

- Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải cam kết đảm bảo khoảng cách pha - đất (*khoảng cách tính từ độ võng cực đại của dây dẫn đến nền đường CCN theo quy hoạch*) theo đúng hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, tuân thủ các biện pháp an toàn theo quy định tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; đồng thời, phối hợp với Công ty TNHH MTV Điện lực Ninh Bình và cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp điện đến tận chân công trình các khách hàng thứ cấp trong Cụm công nghiệp, thực hiện các thủ tục hợp đồng nguyên tắc, thoả thuận đấu nối... theo đúng trình tự, quy định.

- Quản lý và khai thác cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Chịu trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động và cung cấp các dịch vụ liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (*nếu có*) đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Chỉ được phép cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng đồng bộ theo tiến độ dự án được phê duyệt đúng theo quy định của pháp luật, như: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống xử lý nước thải...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Lập và gửi báo cáo về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

2. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương và các đơn vị, địa phương có liên quan thường xuyên kiểm tra, giám sát về quy mô, tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện (*nếu có*); xử lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng quy định, chậm tiến độ, triển khai cầm chừng hoặc không triển khai, để đất lâu ngày không đưa vào sử dụng; chịu trách nhiệm toàn diện về các vấn đề liên quan đến thu hút đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện, hiệu quả đầu tư.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, môi trường; thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Chất Bình để kịp thời xử lý, tránh việc sử dụng đất không hiệu quả, gây lãng phí tài nguyên đất.

4. Các sở, ban, ngành, địa phương liên quan: Căn cứ phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, giám sát nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện và vận hành dự án, phối hợp với Sở Tài chính thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định; giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực phụ trách và địa bàn quản lý đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Trong trường hợp Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Chất Bình được cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung theo quy định thì các nội dung tại Điều 1 Quyết định này được cập nhật theo các nội dung liên quan của Quyết định điều chỉnh Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Tổng Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật) Công ty Cổ phần đầu tư Growland Group chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 3;
- Bộ Công Thương (để báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
các PCVP và các VP: 2,3;
- Lưu: VT, VP4.

Nt_VP4_06.06.qđk

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

Nguyễn Cao Sơn