

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Thành lập Cụm công nghiệp Xuân Chính

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 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 1587/BC-SCT ngày 25 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên Cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Xuân Chính.

2. Diện tích: 72,25 ha (trong đó phân kỳ thực hiện Giai đoạn I khoảng 37,1 ha; Giai đoạn II khoảng 35,15ha).

3. Địa điểm: Thuộc địa bàn xã Xuân Chính, 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 Cụm công nghiệp Xuân Chính.

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

- Giai đoạn I: Đầu tư xây dựng khu Nhà văn phòng điều hành, Khu đất công nghiệp xây dựng nhà xưởng sản xuất; Khu hạ tầng kỹ thuật (*Nhà điều hành, Nhà phụ trợ Trạm xử lý nước thải, cụm bể xử lý nước thải, phòng điện, bơm chữa cháy... công suất dự kiến giai đoạn I là 1.050 m³/ngày đêm*); cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ.

- Giai đoạn II: Đầu tư xây dựng phần đất công nghiệp, đất cây xanh mặt nước, bãi đỗ xe; xây dựng bổ sung module xử lý nước thải với công suất dự kiến 950 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: 816.385.930.000 đồng (*Tám trăm mười sáu tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng*).

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ đầu tư: 204.096.482.500 đồng;

- Vốn vay: 612.289.447.500 đồng.

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

- Giai đoạn I: Từ Quý II năm 2025 đến hết Quý IV năm 2027: Hoàn thành giai đoạn I, tiếp nhận các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư trong Cụm công nghiệp.

- Giai đoạn II:

+ Thực hiện các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng: Trong 01 năm tính từ khi được cơ quan có thẩm quyền phân bổ chỉ tiêu đất Cụm công nghiệp còn lại.

+ Triển khai xây dựng, hoàn thành toàn bộ dự án: Trong 1,5 năm tính từ thời điểm dự án được giao đất giai đoạn II.

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 Cụm công nghiệp Xuân Chính (*Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Chính*)

- 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.

- Nhà đầu tư phải 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.

- Trong quá trình thực hiện dự án, yêu cầu Nhà đầu tư cam kết bố trí hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, tuân thủ các biện pháp an toàn theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Điện lực; Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; Thông tư số 05/2021/TT-BCT ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chi tiết một số nội dung về an toàn điện; đồng thời, phối hợp với Công ty TNHH MTV Điện lực Ninh Bình và các đơn vị có liên quan thực hiện khảo sát chi tiết, di chuyển nắn tuyến đường dây đảm bảo mỹ quan, an toàn và phù hợp với quy hoạch của Cụm công nghiệp Xuân Chính; lập kế hoạch khảo sát cụ thể để thống nhất phương án kết dây, điểm đấu nối, vị trí đặt trạm biến áp, quy mô công suất, phương thức đo đếm mua bán điện, lộ trình (*từng giai đoạn*) đưa vào vận hành... làm căn cứ triển khai các bước tiếp theo.

- 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 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 Xuân Chính 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 619/QĐ-UBND ngày 20 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 Xuân Chính 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 619/QĐ-UBND ngày 20 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 Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật) Công ty Cổ phần Cụm công nghiệp Xuân Chính 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_06.05.qđk

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

Nguyễn Cao Sơn