

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Long - Xuân Khang, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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

Căn cứ Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Hải Long - Xuân Khang, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1106/TTr-SCT ngày 29/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Long - Xuân Khang, xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa do Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Hợp Lực làm chủ đầu tư (theo Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Hải Long - Xuân Khang, huyện Như Thanh (nay là xã Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa)), cụ thể như sau:

1. Sửa đổi khoản 9, Điều 1, Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh như sau:

“* *Giai đoạn 1: Thực hiện với diện tích khoảng 46,62 ha với tiến độ thực hiện như sau:*

- *Trước Quý II/2026: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với nhà nước. Mốc tiến độ của các nội dung công việc như sau:*

+ *Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng: Tháng 3/2026;*

+ *Hoàn thành thuê đất với Nhà nước: Tháng 6/2026.*

- Từ Quý III/2026 - Quý III/2027: Khởi công và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Long - Xuân Khang. Mốc tiến độ của các nội dung công việc như sau:

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp): Tháng 9/2027.

+ Hoàn thành đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (bao gồm: hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của toàn bộ Cụm công nghiệp), thu hút các dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp. Lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp: Tháng 11/2027.

* Giai đoạn 2: Thực hiện với diện tích khoảng 2,23 ha với tiến độ thực hiện như sau:

- Đến tháng 10/2026: Hoàn thành việc phân bổ chỉ tiêu đất cụm công nghiệp.

- Quý III/2026 - Quý I/2027: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với nhà nước. Mốc tiến độ của các nội dung công việc như sau:

+ Hoàn thành lập hồ sơ và chuyển mục đích sử dụng đất: Tháng 12/2026.

+ Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng: Tháng 3/2027.

+ Hoàn thành thuê đất với Nhà nước: Tháng 5/2027.

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Giai đoạn II và đồng bộ toàn bộ hạ tầng cụm công nghiệp (đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp): Tháng 12/2027.”

Lý do: Dự án chậm tiến độ vì nguyên nhân khách quan (không thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư), do đến ngày 15/10/2024 dự án mới được thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5 năm 2024 tại Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh; dự án được đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 và Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh. Đồng thời, sau khi thực hiện chính quyền 02 cấp phải kiện toàn lại Hội đồng GPMB, chỉnh lý lại trích đo địa chính do có sự sai khác so với thực tế. Vì vậy, cần thiết phải điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án mới có cơ sở để thực hiện công tác GPMB và các bước tiếp theo thực hiện dự án.

2. Sửa đổi Điều 4, Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh như sau:

“Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Yêu cầu Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định tại Quyết định

này, nếu Chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định hoặc đến hết tháng 6/2026, chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 1 hoặc đến hết tháng 5/2027, chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 2 với nhà nước thì Quyết định này và Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh không còn giá trị pháp lý, UBND tỉnh sẽ không xem xét gia hạn tiến độ thực hiện dự án nếu 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”.

Lý do: Việc Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định trong thời gian 18 tháng kể từ ngày Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 có hiệu lực là do nguyên nhân khách quan, không thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư vì lý do đã nêu ở trên. Căn cứ tiến độ thực hiện dự án nêu trên (đến hết tháng 6/2026, Chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 1 với Nhà nước; hết tháng 5/2027, Chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 2 với Nhà nước) nên việc điều chỉnh thời hạn để chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai là cần thiết.

3. Các nội dung khác giữ nguyên như Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2330/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Như Thanh; Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Hợp Lực; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T09.26).

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



Mai Xuân Liêm