

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Cụm công nghiệp Đô Lăng II tại xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 18/02/2025;

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 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 1861-TB/TU ngày 10/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thành lập Cụm công nghiệp Đô Lăng II tại xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc; Công văn số 466-CV/ĐU ngày 10/6/2023 của Đảng ủy UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1126/TTr-SCT.QLCN ngày 07/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Đô Lăng II, với những nội dung sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Đô Lăng II.

2. Địa điểm: Tại xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

3. Diện tích và phạm vi ranh giới:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 75,0ha.

- Vị trí các tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc tiếp giáp : Đường QL.7C;

+ Phía Nam tiếp giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Đông tiếp giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây tiếp giáp : Đất sản xuất nông nghiệp.

(Có sơ đồ vị trí kèm theo)

4. Mục tiêu:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan Cụm công nghiệp, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy định; đảm bảo bảo vệ môi trường và hài hòa kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh; tạo quỹ đất sạch để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, phục vụ di dời các cơ sở sản xuất có khả năng ô nhiễm môi trường tại các khu dân cư; phát huy hiệu quả sử dụng đất.

5. Ngành nghề hoạt động:

Cụm công nghiệp Đô Lăng II được quy hoạch tính chất của một cụm công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các dự án công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường, đảm bảo bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, như: chế tạo, lắp ráp thiết bị điện, linh kiện điện tử; cơ khí chính xác, sản phẩm phụ trợ, may mặc; sản xuất đồ gia dụng, vật liệu xây dựng, sản xuất đồ gỗ và trang trí nội thất, phân lân.

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển cụm công nghiệp MKH Nghệ An.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2902187832 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp đăng ký lần đầu ngày 01/04/2024.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2A, đường Lê Mao, phường Lê Mao, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

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

Đầu tư xây dựng hoàn thiện, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm công nghiệp trên diện tích khoảng 75,0ha theo hướng hiện đại, xanh, sạch (gồm: hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, hệ thống thu gom và xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn, thông tin liên lạc, cây xanh,...). Đầu nối hoàn thiện, đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài cụm công nghiệp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thuận lợi, ổn định.

8. Tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 928,54 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín trăm hai tám tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng chẵn*). Trong đó, vốn tự có: 154,54 tỷ đồng (tương ứng với 16,6% tổng mức vốn đầu tư); vốn vay: 774,0 tỷ đồng (tương ứng với 83,4% tổng mức vốn đầu tư).

9. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: Từ Quý II/2025 đến hết Quý I/2026.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành đưa Cụm công nghiệp vào khai thác sử dụng: Từ Quý III/2026 đến hết Quý III/2029.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ Quyết định này có hiệu lực thi hành.

11. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND huyện Nghi Lộc:

- Phối hợp các sở, ngành hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai theo đúng quy định.
- Thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất khu vực thực hiện dự án, trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh về tính pháp lý của các thửa đất, loại đất, chủ sử dụng đất trong khu vực đề xuất thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan.
- Chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, vận hành dự án theo đúng quy định; Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Cụm công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư:

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND huyện Nghi Lộc hoàn thành hồ sơ, thủ tục có liên quan (đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, PCCC...) trước khi triển khai thực hiện Cụm công nghiệp theo đúng quy định. Trong đó, Quy hoạch Cụm công nghiệp đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy, đảm bảo hành lang an toàn và đấu nối QL.7C theo quy định; phải khảo sát kỹ lưỡng và có phương án để hoàn trả các tuyến đường giao thông, nương thủy lợi nội đồng đảm bảo không ảnh hưởng đến đời sống sản xuất nhân dân, tiêu thoát nước trong khu vực, đặc biệt là tiêu thoát lũ hàng năm của hồ Khe Gỗ; có phương án xử lý phù hợp các công trình hiện có, hoàn trả cho nhà nước giá trị tài sản đã đầu tư nhưng không còn mục đích sử dụng theo đúng quy định.
- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề xuất; đảm bảo về mức vốn chủ sở hữu, vốn vay, vốn huy động; bố trí đủ nguồn vốn để thực hiện Cụm công nghiệp đảm bảo tiến độ.
- Thu hút các dự án đầu tư vào Cụm công nghiệp có ngành nghề phù hợp với ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp, ưu tiên thu hút các ngành nghề sử dụng công nghệ sạch, thân thiện với môi trường.
- Quá trình thực hiện dự án phải tuân thủ quy hoạch, sử dụng đúng chức năng các ô đất đã được phê duyệt; sử dụng đất đúng mục đích.
- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo Báo cáo Đánh giá tác động môi trường được phê duyệt và các quy định khác về pháp luật bảo vệ môi trường; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đặc biệt là hệ thống thu gom, xử lý nước thải và hệ thống thu gom nước mặt phải được tách rời; thực hiện các biện pháp phòng cháy, chữa cháy theo đúng quy định.



- Xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Cụm công nghiệp theo đúng quy định.

- Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp, phải đảm bảo không làm ảnh hưởng việc tưới, tiêu, cấp nước cho diện tích nông nghiệp nằm ngoài khu vực dự án; đảm bảo phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định. Đồng thời, thực hiện nghiêm các quy định về xả nước thải vào công trình thủy lợi.

- Chỉ được khởi công xây dựng Cụm công nghiệp khi Chủ đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục, điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong toàn bộ Cụm công nghiệp; phê duyệt Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích; theo đúng quy định.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp theo quy định.

- Căn cứ ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan đã được Sở Công Thương tổng hợp tại Tờ trình số 1126/TTr-SCT.QLCN ngày 07/5/2025 và Báo cáo thẩm định kèm theo để triển khai thực hiện dự án đúng yêu cầu, đúng quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công Thương.

3. Các Sở, ngành: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện đầu tư, xây dựng và vận hành Cụm công nghiệp theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ và mục tiêu đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thủ trưởng, Giám đốc các sở, ngành, cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, Chi cục Thuế khu vực X; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND xã Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuần).

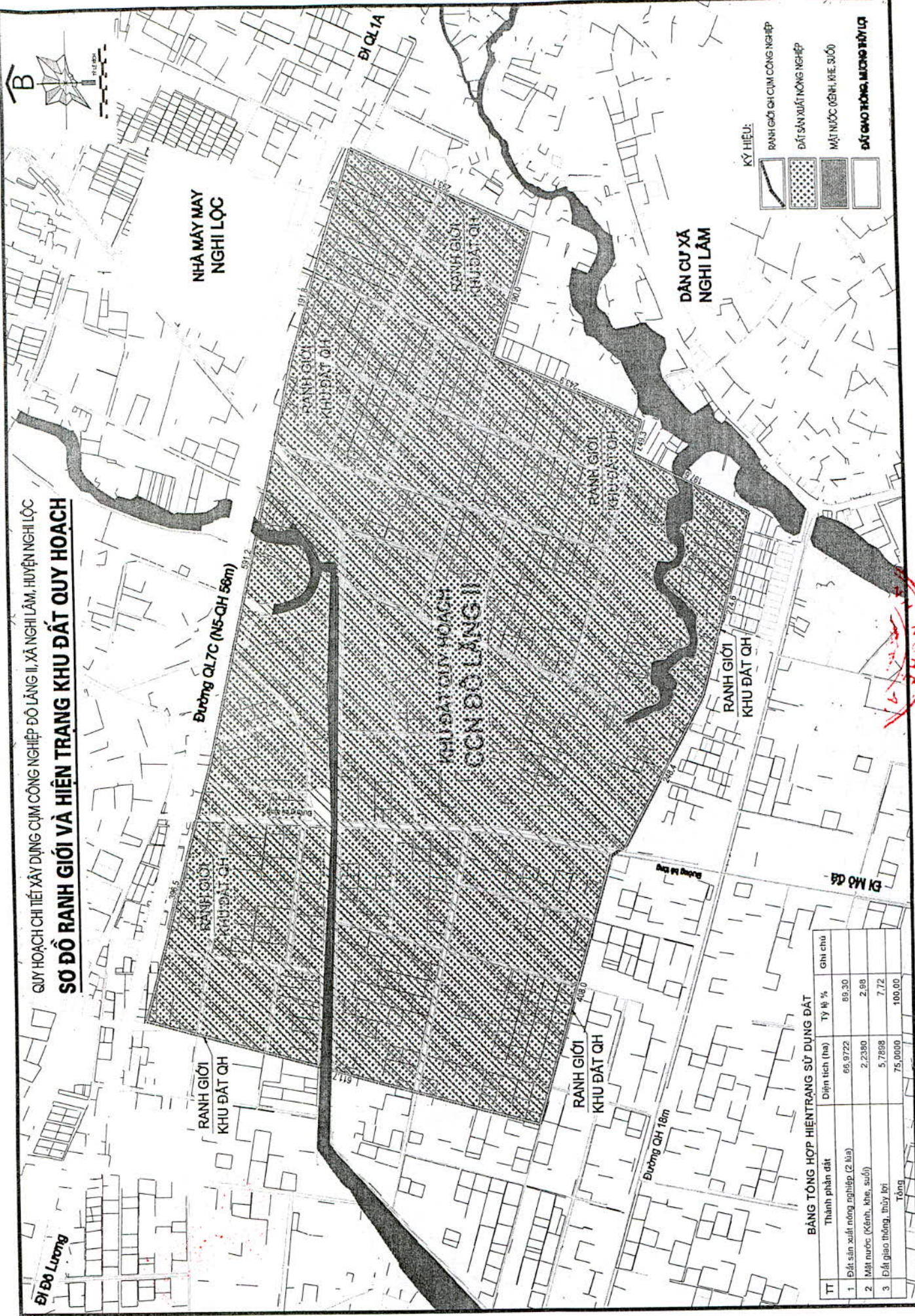
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP ĐỒ LẮNG II, XÃ NGHĨ LẮM, HUYỆN NGHĨ LỘC

SƠ ĐỒ RANH GIỚI VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH



BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Đất sản xuất nông nghiệp (2 lúa)	66,9722	89,30	
2	Mặt nước (Kênh, khe, suối)	2,2380	2,98	
3	Đất giao thông, thủy lợi	5,7898	7,72	
	Tổng	75,0000	100,00	