

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp số 2 Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp số 2 Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 545/TTr-SCT ngày 25/4/2025 (kèm theo hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư và văn bản tham gia ý kiến của các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; UBND huyện Thiệu Hoá).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp số 2 Vạn Hà, huyện Thiệu Hoá, do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển Lam Kinh làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh như sau:

“Ngành nghề hoạt động:

- Sản xuất linh kiện, thiết bị điện, điện tử, viễn thông (mã ngành: C27 (trừ mã ngành C272-sản xuất pin và ắc quy), C2610, C2620, C2630, C2640, C2660); sản xuất thiết bị cơ khí, sản phẩm nội thất (mã ngành: C2511, C259, C3100); chế biến nông sản (mã ngành C1030, C1077); sản xuất hàng tiêu dùng, chăn ga, thời trang may mặc và giày da (mã ngành C14, C1520, C1393); sản xuất các sản phẩm dược, vật tư y tế (mã ngành C3250, C21); chế biến lâm sản (mã ngành C16); vật liệu xây dựng (mã ngành: C2391, C2392, C2393, C2395, C2396); chế biến thực phẩm (mã ngành C1010, C1050, C1062, C1071, C1073, C1074, C10751); sản xuất đồ uống (mã ngành C110); sản xuất máy móc thiết bị

nông, lâm ngư nghiệp (mã ngành C2821). (Không được thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp đối với các cơ sở sản xuất kho tàng có mức độ độc hại cấp I, cấp II theo quy định tại mục 2.5.1 của QCVN 01: 2021/BXD; các dự án sản xuất giấy, bột giấy, các dự án có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trọng);

- Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi, văn phòng cho thuê hoặc bán và kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong Cụm công nghiệp (mã ngành F410, F422, F432, F429, L6810, H52, N829) theo quy định của pháp luật”.

Lý do:

Để chuẩn hóa thông tin về các ngành nghề được phép đầu tư vào Cụm công nghiệp số 2 Vạn Hà, huyện Thiệu Hóa đúng với quy định của pháp luật được nêu rõ tại hệ thống mã ngành kinh tế quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và bổ sung thêm một số ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp tạo ra nhiều sự lựa chọn nhằm thu hút các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà đầu tư trong nước đầu tư vào cụm công nghiệp.

2. Sửa đổi Khoản 9, Điều 1, Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh như sau:

- Trước ngày 30/4/2024: Hoàn thành quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; Trích đo địa chính (hoặc trích lục khu đất); Đánh giá tác động môi trường (ĐTM); Góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở; Đấu nối cấp điện; cấp nước, giao thông, thu gom rác thải; Hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Trước ngày 31/7/2024: Hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa; Hoàn thành hồ sơ dự án thẩm định nghiên cứu khả thi; Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; Hoàn thành nộp hồ sơ thuê đất, được nhà nước chấp thuận cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Trước ngày 30/9/2024: Hoàn thành hồ sơ Thẩm duyệt PCCC; Thiết kế bản vẽ thi công; Cấp phép xây dựng; Thực hiện khởi công xây dựng công trình.

- Trước ngày 30/6/2025: Hoàn thành thủ tục định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất tại thực địa; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trước ngày 31/8/2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp, lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong 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).

- Năm 2025 - 2026: Thu hút các nhà đầu tư lấp đầy khoảng 50%, đến hết năm 2027 lấp đầy 100% diện tích dự án được khai thác.

Lý do: Dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 06/8/2024. Tuy nhiên, đến nay dự án đang trong quá trình chờ Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hoá phê duyệt phương án giá đất cụ thể nên chưa được ký hợp đồng thuê đất, chưa bàn giao đất tại thực địa và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư để đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp.

3. Sửa đổi Điều 4, Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 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, nếu Chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định và **đến hết ngày 30/6/2025**, Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất tại thực địa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Quyết định này và Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 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 ký Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 là do nguyên nhân khách quan, không thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư (lý do đã nêu tại khoản 2 Điều này). Căn cứ tiến độ thực hiện dự án quy định (trước ngày 30/6/2025: Hoàn thành thủ tục định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất tại thực địa; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên việc điều chỉnh thời hạn để chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai là cần thiết.

4. Các nội dung khác giữ nguyên như Quyết định số 3799/QĐ-UBND ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 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 huyện Thiệu Hoá; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển Lam Kinh; 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 (T05.22).

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



Mai Xuân Liêm