

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

V/v thực hiện dự án cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống và cụm công nghiệp Thọ Nguyên, huyện Thọ Xuân.

Kính gửi:

- Các sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện: Thọ Xuân, Nông Cống;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36;
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 342/HĐTĐGD ngày 22/01/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc báo cáo về chi phí đầu tư xây dựng thẩm tra tại cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống, cụm công nghiệp Thọ Nguyên, huyện Thọ Xuân; trên cơ sở tham mưu, đề xuất của Sở Công Thương tại Công văn số 313/SCT-QLCN ngày 06/02/2025 (kèm theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 662/SXD-HT ngày 05/02/2025 và Công văn số 664/SXD-HT ngày 05/02/2025, UBND huyện Thọ Xuân tại Công văn số 276/UBND-BQLDA ngày 04/02/2025), UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Để kịp thời hoàn thiện hồ sơ, thủ tục triển khai các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thọ Nguyên, huyện Thọ Xuân, tránh lãng phí các nguồn lực đất đai, đầu tư xây dựng đối với diện tích đất đã được UBND tỉnh ban hành quyết định cho thuê đất giai đoạn 1, UBND tỉnh thống nhất với đề xuất của Sở Công Thương tại công văn nêu trên (gửi kèm theo) và có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ, căn cứ quy định của pháp luật, ý kiến của Sở Công Thương tại công văn nêu trên, hồ sơ có liên quan, khẩn trương hoàn thiện phương án giá đất trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng đã được cơ quan tư vấn thẩm tra độc lập thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thọ Nguyên, huyện Thọ Xuân, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định, trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Sở Công Thương chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, đề xuất sử dụng chi phí đầu tư xây dựng đã được thẩm tra đối với các dự án nêu trên làm cơ sở xác định giá đất trong quá trình thực hiện việc quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án theo quy định, để UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo tại Công văn này.

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Châu Minh Hưng, Công ty TNHH tư vấn xây dựng Hưng Thành (đơn vị thẩm tra dự toán chi phí đầu tư xây dựng), cùng chủ đầu tư các dự án nêu trên chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về việc thẩm tra, cung cấp chi phí liên quan.

2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 (chủ đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tượng Lĩnh) và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (chủ đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thọ Nguyên), căn cứ quy định của pháp luật, văn bản hướng dẫn của Sở Công Thương về lập hồ sơ điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án (đã gửi cho các đơn vị), khẩn trương lập hồ sơ xin điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, gửi về Sở Công Thương trước ngày 28/02/2025; đồng thời, khẩn trương hoàn thành các thủ tục, hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền cho thuê đất toàn bộ dự án, để đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Trên cơ sở kết quả thực hiện của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam theo chỉ đạo tại mục 2 Công văn này, giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các ngành, đơn vị liên quan, căn cứ quy định của pháp luật, khẩn trương thẩm định, tham mưu, trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp nêu trên theo quy định, đảm bảo rút ngắn tối đa thời gian thực hiện; báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 21/3/2025; đồng thời, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính.

Quá trình thẩm định, tham mưu, trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp nêu trên, nếu có sự thay đổi về chi phí đầu tư xây dựng (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng) so với kết quả chi phí đầu tư xây dựng đã được thẩm tra hoặc tổng mức đầu tư điều chỉnh thấp hơn tổng chi phí đầu tư xây dựng đã được thẩm tra và các chi phí khác liên quan theo quy định, làm ảnh hưởng đến phương án giá đất cụ thể, Sở Công Thương phải kịp thời báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo để rà soát phương án giá đất cụ thể, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

4. Giao UBND huyện Nông Cống, UBND huyện Thọ Xuân chịu trách nhiệm về việc rà soát cung cấp thông tin các hạng mục đầu tư xây dựng trong chi phí đầu tư xây dựng đã được thẩm tra đối với các dự án nêu trên, đảm bảo

không trùng lặp các hạng mục chi phí thuộc chi phí giải phóng mặt bằng, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng; đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ, căn cứ quy định của pháp luật, ý kiến của Sở Công Thương tại công văn nêu trên, phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng 36 (chủ đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tượng Lĩnh) và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (chủ đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thọ Nguyên) thực hiện đầy đủ các công việc theo chỉ đạo tại Công văn này; thực hiện các công việc theo thẩm quyền; kịp thời kiểm tra báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền (nếu có) trong quá trình triển khai đầu tư dự án, đảm bảo phát huy tối đa hiệu quả đầu tư các dự án.

5. Giao Sở Xây dựng chủ trì, căn cứ quy định của pháp luật, khẩn trương có văn bản hướng dẫn chi tiết việc lập báo cáo thẩm tra dự toán đầu tư xây dựng công trình phục vụ công tác xác định giá đất cụ thể đối với các dự án, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để thông báo, hướng dẫn Chủ đầu tư các dự án đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất mà phải xác định giá đất cụ thể để thực hiện, đảm bảo việc xác định giá đất cụ thể tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước 17/02/2025.

6. Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ được giao, khẩn trương tham mưu, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định các phương án giá đất theo quy định; trường hợp quá trình kiểm tra hồ sơ phương án giá đất cụ thể có phát sinh vướng mắc vượt thẩm quyền, phải kịp thời báo cáo, đề xuất với Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để xem xét giải quyết hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Đối với việc thẩm định phương án giá đất các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp hoặc các lĩnh vực do Sở Công Thương là cơ quan chủ trì tham mưu, thẩm định, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để có ý kiến chỉ đạo, yêu cầu Giám đốc Sở Công Thương tham dự phiên họp và có ý kiến thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Các sở, ngành: Tư pháp, Cục thuế tỉnh;
 - Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Châu Minh Hưng;
 - Công ty TNHH tư vấn xây dựng Hưng Thành;
 - Lưu: VT, CN_(Thành), KTTC_(ĐNV).
- HDGD 25-2

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



Mai Xuân Liêm