

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Nam**  
**thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 5083/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch Cụm công nghiệp trên địa bàn các huyện: Hà Trung, Nông Cống, Cẩm Thủy, Thọ Xuân, Thường Xuân, Hoàng Hóa, Quảng Xương và thành phố Thanh Hóa vào Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Văn bản số 2571-CV/VPTU ngày 31/5/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của của Sở Công Thương tại Văn bản số 1518/SCT-CNNT ngày 02/6/2022, Báo cáo thẩm định số 220/BC-SCT ngày 08/3/2022 kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ*

*tăng Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh ngày 02/3/2022; Tờ trình số 1513/TTr-UBND ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa và Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 05/01/2022 của UBND huyện Quảng Xương.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên Cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Địa điểm:** Phường Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hóa; xã Quảng Trạch và thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Diện tích:** Khoảng 65ha.

**4. Phạm vi của khu đất được xác định:**

- Thuộc tờ bản đồ số 5, bản đồ chỉnh lý năm 2002, bản đồ địa chính xã Quảng Thịnh (nay là phường Quảng Thịnh), thành phố Thanh Hóa, tỷ lệ 1/2000.

- Thuộc tờ bản đồ số 4, 5 bản đồ địa chính năm 2014, tỷ lệ 1/2000, xã Quảng Tân (nay là Thị trấn Tân Phong), huyện Quảng Xương.

- Thuộc tờ bản đồ số 2, 3 bản đồ địa chính năm 2013, tỷ lệ 1/2000, xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư hiện trạng; đất ruộng, khu đất nhà máy bia.

+ Phía Nam: Giáp hành lang đường quy hoạch và đất dân cư;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư, khu đất nhà máy bia;

+ Phía Tây: Giáp đất ruộng, đất dân cư.

**5. Ngành nghề hoạt động:**

- Các ngành công nghiệp công nghệ cao, thân thiện với môi trường như: Công nghiệp điện tử, viễn thông, phần mềm, công nghệ thông tin.

- Các ngành công nghiệp điện máy, thiết bị phụ tùng điện công nghiệp, điện gia dụng, hỗ trợ sản xuất thiết bị phụ trợ ngành ô tô.

- Công nghiệp cơ khí: Các ngành công nghiệp cơ khí chế tạo, sửa chữa máy móc, cơ khí xây dựng.

- Các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo chính xác, như: sản xuất, lắp ráp đồng hồ, các thiết bị, máy móc, dụng cụ, phụ tùng.

- Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê.

- Công nghiệp nhựa, các sản phẩm nhựa kim khí, dụng cụ gia đình, chiết nạp ga.

- Công nghiệp sản xuất các sản phẩm từ gỗ, trang thiết bị văn phòng, khách sạn, trang trí nội thất.

- Xây dựng kho lạnh công nghiệp phục vụ xuất khẩu.

- Các ngành công nghiệp nhẹ, như: sản xuất dụng cụ thể thao, đồ chơi trẻ em, nữ trang, hàng mỹ nghệ, quà tặng; công nghiệp hỗ trợ dệt may, giày da (trừ công nghiệp dệt, nhuộm); In ấn, giấy - bao bì.

- Sản xuất bia, đồ uống; sản xuất thiết bị y tế; dược phẩm; thực phẩm.

**6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:** Công ty Cổ phần Tập đoàn tư vấn xây dựng Kensington Việt Nam.

**7. Tổng mức đầu tư:** Khoảng 468 tỷ đồng (Bốn trăm sáu mươi tám tỷ đồng).

**8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:**

- Vốn chủ sở hữu: 118 tỷ đồng (Một trăm mười tám tỷ đồng), chiếm 25,21%.

- Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 350 tỷ đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng), chiếm 74,79%.

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

a) Tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý: Từ tháng 6/2022 - Quý IV/2023: Hoàn thành các thủ tục đầu tư; tiến độ của các nội dung công việc như sau:

- + Lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trước ngày 01/02/2023;

- + Lập và phê duyệt Trích đo địa chính hoặc Trích lục bản đồ địa chính trước ngày 30/8/2022;

- + Bổ sung vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Quảng Xương trước ngày 30/9/2022;

- + Phê duyệt chấp thuận Kế hoạch sử dụng đất trước ngày 01/05/2023;

- + Phê duyệt Danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/05/2023;

- + Thẩm duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; Phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế bản vẽ thi công; Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Phương án phòng cháy và chữa cháy trước ngày 30/12/2023.

b) Tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất: Từ Quý II/2023 – Quý II/2025: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với Nhà nước với các giai đoạn triển khai thực hiện như sau:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với Nhà nước đợt 1 với diện tích khoảng 20ha, thời gian thực hiện từ Quý II/2023 - Quý IV/2023;

- Giai đoạn 2: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với Nhà nước đợt 2 với diện tích khoảng 20ha, thời gian thực hiện từ Quý I/2024 - Quý III/2024;

- Giai đoạn 3: Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với Nhà nước đợt 3 với diện tích khoảng 25ha, thời gian thực hiện từ Quý IV/2024 – Quý II/2025.

c) Tiến độ thi công xây dựng và thu hút nhà đầu tư thứ cấp:

- Từ Quý I/2024 - Quý II/2026: Khởi công và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp với các giai đoạn triển khai thực hiện như sau:

+ Giai đoạn 1: Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trên diện tích được Nhà nước cho thuê đợt 1 (ưu tiên triển khai khu vực xây dựng các hạng mục sử dụng chung cho Cụm công nghiệp như trạm xử lý nước thải tập trung; các hạng mục phục vụ công tác PCCC,...) thời gian thực hiện từ Quý I/2024 - Quý III/2024;

+ Giai đoạn 2: Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trên diện tích được Nhà nước cho thuê đợt 2, thời gian thực hiện từ Quý IV/2024 - Quý II/2025;

+ Giai đoạn 3: Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp trên diện tích được Nhà nước cho thuê đợt 3; Hoàn thành đồng bộ toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, thời gian thực hiện từ Quý II/2025 - Quý II/2026;

- Từ Quý III/2026: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng cụm công nghiệp; các nội dung công việc như sau:

+ 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.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị quyết số 121/2021/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành một số chính sách khuyến khích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2022-2026 và các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Tập đoàn tư vấn xây dựng Kensington Việt Nam) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ:

- Lập và trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Trích đo địa chính (hoặc Trích lục địa chính); Báo cáo đánh giá tác động môi trường; phương án Phòng cháy chữa cháy; thiết kế cơ sở và

dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công; hồ sơ xin thuê đất với nhà nước.

- Thực hiện 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.
- Nghiêm túc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, trong đó có xử lý nước thải, chất thải và công tác quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng Cụm công nghiệp.

## 2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa, UBND huyện Quảng Xương:

- Lập hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Đối với phần diện tích Cụm công nghiệp nằm trên địa bàn huyện Quảng Xương chưa phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Quảng Xương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021, giao UBND huyện Quảng Xương rà soát, cân đối chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo phù hợp quy định, cập nhật vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Quảng Xương trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Hoàn thành lập hồ sơ, trình HĐND tỉnh phê duyệt Danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

- Thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.
- Thẩm duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp.
- Phối hợp với Sở Xây dựng: Thẩm định, trình duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp; thẩm định thiết kế cơ sở.

- Thực hiện quản lý, phát triển Cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

3. Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa, UBND huyện Quảng Xương và Công ty Cổ phần Tập đoàn tư vấn xây dựng Kensington Việt Nam theo chức năng, nhiệm vụ được giao, khẩn trương, nghiêm túc thực hiện các nội dung công việc nêu trên, đảm bảo tiến độ theo yêu cầu; có văn bản gửi Sở Công Thương báo cáo tiến độ thực hiện chậm nhất sau 15 ngày kể từ ngày hết hạn từng nội dung công việc; giao Sở Công Thương thường xuyên theo dõi, tổng hợp tiến độ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp; kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh những vướng mắc, phát sinh, vượt thẩm quyền.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan

đến Cụm công nghiệp phía Tây Nam thành phố Thanh Hóa theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Trong thời gian 18 tháng kể từ ngày ký, nếu Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, 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.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Công ty Cổ phần Tập đoàn tư vấn xây dựng Kensington Việt Nam; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 5 QĐ;
- Bộ Công Thương (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN (2022.03).

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



**Mai Xuân Liêm**