ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 503 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 31 tháng 01 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Công thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại và làng nghề Lương Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2016 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp dịch vụ thương mại và làng nghề Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; Quyết định số 3448/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tên, quy

mô diện tích, ngành nghề thu hút đầu tư của Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại và làng nghề Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 199/BC-SKHĐT ngày 25 tháng 01 năm 2019 và Hồ sơ đề xuất dự án kèm theo của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hủy kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại và làng nghề Lương Điền, huyện Cẩm Giàng đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2011.

Điều 2. Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRƯỜNG DƯƠNG; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0800458871, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 9 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 05 tháng 8 năm 2011; do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp; địa chỉ trụ sở chính: Thôn Đồng Khê, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI LƯƠNG ĐIỀN, HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 3191/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018; để thu hút các dự án đầu tư thứ cấp có tính chất, ngành nghề: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm, các ngành công nghiệp phụ trợ, sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động, dự án hạn chế tác động đến môi trường vào đầu tư.

4. Quy mô của dự án:

4.1. Quy mô kinh doanh: Kinh doanh kết cấu hạ tầng của Cụm công nghiệp trên phần diện tích đất công nghiệp: 255.827,5 m^2.

4.2. Quy mô đầu tư:

a) San nền: Cao độ san nền từ +3,56m đến +3,68m.

b) Hệ thống giao thông: Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ có mặt cắt ngang 20,5m (5+10,5+5).

c) Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt.

- Thoát nước mưa: Nước mặt được thu vào hệ thống cống BTCT D400-D800 thoát về cửa xả phía Bắc ra mương hiện có.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các nhà máy (xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn B) được thu gom vào hệ thống ống BTCT có D300-D400 dẫn về hệ thống xử lý nước thải nằm trong khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Bắc của Cụm công nghiệp có công suất 650 m^3/ngày.đêm, xử lý đạt tiêu chuẩn A trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

d) Hệ thống cấp nước: Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước hiện có. Thiết kế mạng lưới đường ống chính Φ110 đến các khu đất công nghiệp, dịch vụ; bố trí 22 trụ nước cứu hỏa trên các đường ống cấp nước Φ110.

đ) Nguồn cấp điện: Lấy từ đường điện 35KV chạy qua dự án; xây dựng trạm biến áp có công suất 750KVA (các Nhà máy, cơ sở sản xuất, dịch vụ thương mại trong Cụm công nghiệp sẽ bố trí trạm biến áp riêng).

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè.

g) Vệ sinh môi trường: Rác thải trong cụm được thu gom, phân loại và chuyển đi ngay trong ngày.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp Cụm công nghiệp Lương Điền; phía Nam giáp Xí nghiệp 416 và ruộng canh tác; phía Đông giáp ruộng canh tác; phía Tây giáp lưu không Quốc lộ 38 và dân cư làng nghề thôn Đông Giao.

6. Diện tích, cơ cấu đất thực hiện dự án:

6.1. Diện tích đất sử dụng: 403.652,0 m^2.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trung tâm điều hành + dịch vụ	5.094,5	1,26
2	Đất sản xuất hàng thô (đất công nghiệp)	255.827,5	63,38
3	Đất mương máng, hồ nước	32.630,0	8,08
4	Đất cây xanh	41.549,0	10,29
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (TBA, trạm xử lý nước thải)	4.330,0	1,07
6	Đất giao thông	46.731,0	11,58
7	Đất hành lang đường QL 38	9.878,0	2,45
8	Đất hành lang đường điện	7.612,0	1,89
Tổng diện tích đất		**403.652,0**	**100**

7. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án.

8. Tổng vốn đầu tư dự án: 266.031.402.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi sáu tỷ, không trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm linh hai nghìn đồng). Trong đó:

8.1. Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 53.206.280.400 VND (chiếm 20% tổng vốn đầu tư dự án).

8.2. Vốn huy động hợp pháp khác của Nhà đầu tư: 212.825.121.600 VND (chiếm 80% tổng vốn đầu tư dự án).

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

10. Tiến độ thực hiện của dự án (tiến độ xây dựng cơ bản): Xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

11. Ưu đãi đầu tư đối với dự án:

11.1. Ưu đãi về tiền thuê đất:

a) Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và khoản 1 Điều 28 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Nội dung ưu đãi:

- Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của dự án nhưng tối đa không quá 03 năm, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

- Được miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản nêu trên.

c) Điều kiện hưởng ưu đãi: Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi với điều kiện thực hiện đúng nội dung dự án quy định tại khoản 1 đến khoản 10 nêu trên.

11.2. Ưu đãi về vay vốn tín dụng:

a) Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng khoản 1 Điều 28 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Nội dung ưu đãi: Được xem xét vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước với mức không quá 70% tổng vốn đầu tư dự án.

c) Điều kiện hưởng ưu đãi: Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi với điều kiện thực hiện đúng nội dung dự án quy định tại khoản 1 đến khoản 10 nêu trên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Cẩm Giàng có trách nhiệm:

1.1. Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất đề xuất thực hiện dự án để bàn giao quỹ đất sạch cho nhà đầu tư theo đúng quy định; rà soát, đề nghị bổ sung phần diện tích đất còn lại của dự

án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của địa phương làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.

1.2. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn về quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng, đất đai và môi trường; đồng thời giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ cam kết.

2. Các Sở, ngành có liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Cục Thuế tỉnh): Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

3. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương:

3.1. Thực hiện việc ký quỹ theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư và Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

3.2. Ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng cho địa phương để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án (chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được đối trừ vào tiền thuê đất của dự án).

3.3. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 2 nêu trên; tuân thủ quy định pháp luật về cụm công nghiệp, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3.4. Tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế được phê duyệt, bảo đảm tiến độ thực hiện dự án; trong trường hợp quá thời hạn quy định, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải đề nghị hạn và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đầu tư.

3.5. Việc thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp và báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

3.6. Sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả. Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư, chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước trong thời gian thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.7. Cho thuê lại hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung; xác định giá cho thuê hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng, kho bãi, văn phòng và giá các loại dịch vụ công cộng, tiện ích khác.

3.8. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh (đ/c Quang Hải);
- UBND xã Lương Điền (huyện Cẩm Giàng);
- CV VP UBND tỉnh (đ/c Hoàn, đ/c Chính);
- Lưu: VT, TH, CV. Hùng (25b).