

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

Số: 1558 /QĐ-UBND

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

Hà Nam, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án
Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề
Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam của Tổng công ty Đầu tư
phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 925/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh thị xã Duy Tiên đến năm 2030; số 1736/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2050; số 859/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 về việc thành lập Cụm công nghiệp làng nghề Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;



Căn cứ Kết luận của Thường trực đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị giao ban ngày 24/6/2025 (Thông báo số 2509/TB-VPUB ngày 24/6/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 12/6/2025, Văn bản giải trình số 43/NHA-BC ngày 23/6/2025 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội và hồ sơ đề xuất dự án (đã hoàn thiện, bổ sung theo ý kiến thẩm định của các đơn vị); Báo cáo thẩm định số 2409/BC-STC ngày 24/6/2025, Tờ trình số 679/TTr-STC ngày 24/6/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội;
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700222689 do phòng Phát triển doanh nghiệp và Kinh tế hợp tác xã – Tài chính tỉnh Hà Nam cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 10/6/2025;
 - Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, Việt Nam;
 - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đắc Long; chức vụ: Tổng Giám đốc; sinh ngày: 03/5/1993; quốc tịch: Việt Nam; căn cước công dân số 035093003990, cấp ngày: 10/8/2021, nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH; địa chỉ thường trú: TDP Đôn Lương, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, Việt Nam; địa chỉ liên lạc: TDP Đôn Lương, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu là làng nghề sản xuất trồng, sản xuất chế biến gỗ và sản xuất các sản phẩm từ gỗ ngoài ra còn thu hút các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, các ngành sản xuất sạch ít gây ô nhiễm môi trường như: Cơ khí chế tạo, cơ khí lắp ráp; thiết bị điện, điện tử; dệt may và sản xuất nguyên phụ liệu, giày dép; chế biến nông sản, thực phẩm; công nghiệp hỗ trợ... và dự kiến di dời một số cơ sở sản xuất gây ô nhiễm trong khu dân cư ra ngoài (trường hợp đáp ứng đủ điều kiện thu hút đầu tư của cụm công nghiệp).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 10 ha. Trong đó: Đất nhà máy, kho tàng khoảng 56.868m² chiếm tỷ lệ khoảng 56,9%; Đất hành chính, dịch vụ khoảng

13.689m² chiếm tỷ lệ khoảng 13,7%; Đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.805m² chiếm tỷ lệ khoảng 1,8%; Đất cây xanh khoảng 11.153m² chiếm tỷ lệ khoảng 11,1%; Đất giao thông, bãi xe khoảng 16.485m² chiếm tỷ lệ khoảng 16,5%.

- Quy mô xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp với quy mô diện tích khoảng 10 ha, đảm bảo đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường theo quy định, đảm bảo phù hợp quy hoạch, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn... theo quy định pháp luật, để thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư sản xuất kinh doanh, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Trong đó bố trí tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp dành cho việc di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề, có nghề truyền thống.

(Diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất... thực hiện theo quy hoạch chi tiết, hồ sơ thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi... được duyệt).

6. Vốn đầu tư của dự án:

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 133.059,954 triệu đồng.

- Cơ cấu, nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2027 hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa dự án đi vào hoạt động.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Chỉ được thực hiện dự án khi đã hoàn thiện các thủ tục đầu tư (đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC...) theo đúng quy định. Triển khai dự án đảm bảo thực hiện đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan và cam kết của nhà đầu tư; thực hiện các nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai... theo quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 25, 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Thực hiện chế độ lập, báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương:

- Sở Tài chính hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án, hoàn thiện các thủ tục đầu tư (nếu có) theo quy định của pháp luật về đầu tư; đơn đốc, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và các nội dung cam kết của doanh nghiệp.

- Sở Công Thương là đầu mối thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn; chủ trì thanh tra, kiểm tra, đánh giá thực hiện quy hoạch, chính sách, pháp luật, hiệu quả hoạt động của cụm công nghiệp; xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vi phạm, vấn đề phát sinh đối với cụm công nghiệp; phối hợp các cơ quan có liên quan tiếp nhận, hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện các thủ tục đầu tư, triển khai dự án; kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan; thực hiện các chức năng quản lý nhà nước (kiểm tra, giám sát) việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, môi trường.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan; thực hiện các chức năng quản lý nhà nước (kiểm tra, giám sát) việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; kiểm tra, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, hoạt động đầu tư của nhà đầu tư theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư triển khai, thực hiện các thủ tục có liên quan, kịp thời xử lý các tồn tại, vướng mắc (nếu có) liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của nhà đầu tư trên địa bàn.

- Các Sở, ngành, địa phương có liên quan theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư có liên quan (nếu có); xác định nghĩa vụ về tài chính, các nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư... (nếu có) và kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật chuyên ngành thuộc lĩnh vực của ngành quản lý.

Điều 3. Điều khoản thi hành

- Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Các Sở, ngành, địa phương: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, KT, XD, NNMT;
- Lưu: VT, KT(G).

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



Trần Xuân Dương

