

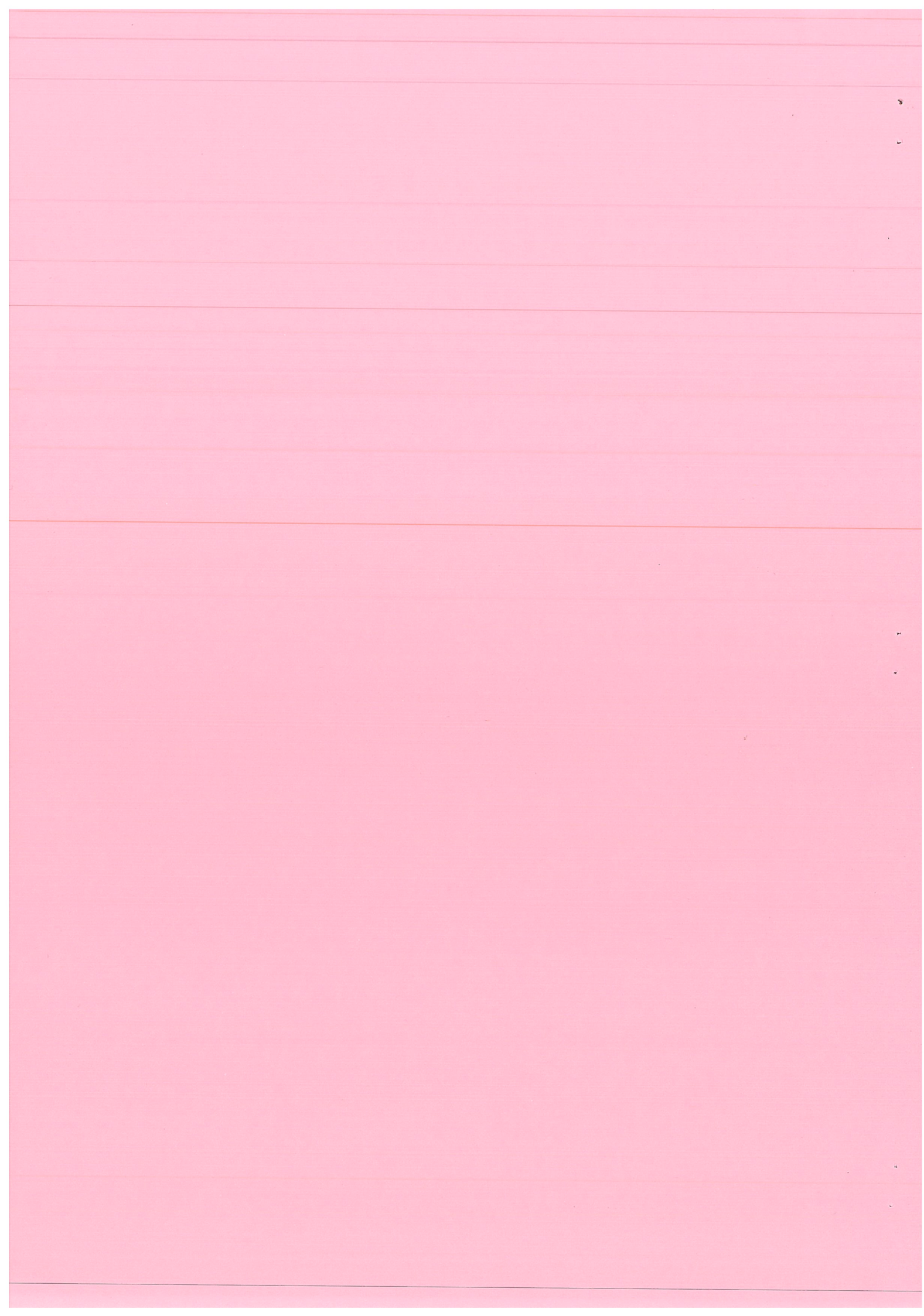
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỒ SƠ PHÁP LÝ



**DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG
NGHIỆP CHÂU GIANG**

NINH BÌNH, 2025



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

HỒ SƠ PHÁP LÝ



DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG
NGHIỆP CHÂU GIANG

NINH BÌNH, 2025

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM
HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ VÀO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 5885822528

Chứng nhận lần đầu: Ngày 23 tháng 9 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/06/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 01/07/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam (nay là UBND tỉnh Ninh Bình): số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 về việc chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Châu Giang của Công ty CP Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 1182/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án trên (điều chỉnh lần thứ 01);

Căn cứ Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Công ty Cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức nộp ngày 16/9/2025,

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH NINH BÌNH

Chứng nhận:

Nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

Công ty Cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức; Đăng ký kinh doanh số: 0700836287, ngày cấp: 21/02/2020, thay đổi lần thứ tám ngày: 21/3/2025; Cơ quan cấp: Phòng phát triển doanh nghiệp và kinh tế Hợp tác xã - Sở tài chính tỉnh Hà Nam (Nay là Sở tài chính tỉnh Ninh Bình); Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Châu Giang, phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình; Điện thoại: 0915.038.666; Email: congythongduc.hp@gmail.com.

Người đại diện theo pháp luật: Ông: Nguyễn Thái Lan; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc; Sinh ngày: 19/5/1971; Quốc tịch:

Việt Nam; Căn cước công dân số: 038071034833; ngày cấp: 13/8/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Ngô Gia Khảm, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP CHÂU GIANG.**

2. Mục tiêu dự án:

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp</i>	6810	

3. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 39,69 ha;
- Quy mô đầu tư: Đầu tư san nền, đường giao thông, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện... theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 475.404.400.000 VND (*Bốn trăm bảy mươi lăm tỷ, bốn trăm linh bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng*),

Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư: 95.080.900.000 VND (*Chín mươi lăm tỷ, không trăm tám mươi triệu, chín trăm nghìn đồng*), chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn:

TT	Tên Nhà đầu tư	Số vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức	95.080.900.000	100	Bằng tiền	Theo tiến độ triển khai dự án.

Vốn huy động: 380.323.500.000 VND (*Ba trăm tám mươi tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng*)

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày Quyết định thành lập Cụm công nghiệp (theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Hà Nam (*nay là UBND tỉnh Ninh Bình*)).

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Tiến độ góp vốn và huy động vốn: Theo tiến độ triển khai dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa dự án đi vào vận hành khai thác: Đến hết quý IV/2025.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ khác (nếu có) theo các quy định của pháp luật.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

Yêu cầu Công ty Cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thực hiện một số nội dung sau:

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và thực hiện báo cáo trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 6 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các nội dung ghi tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam (*nay là UBND tỉnh Ninh Bình*): số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020, số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020, số 1182/QĐ-UBND ngày 10/6/2025; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động...; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (*nếu có*) và các quy định của pháp luật về thuế trong quá trình triển khai đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung, số liệu kê khai trong hồ sơ đăng ký đầu tư; chịu trách nhiệm về việc huy động các nguồn vốn hợp pháp để triển khai dự án đầu tư và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư tại Ninh Bình.

3. Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình sẽ quyết định ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động đầu tư của dự án đầu tư trong các trường hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư; chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (*Hai*) bản gốc, một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - UBND Tỉnh (*để b/c*);
 - Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương; Thuế tỉnh Ninh Bình; Thống kê tỉnh Ninh Bình;
 - UBND phường Duy Tân;
 - Lãnh đạo Sở (*để b/c*);
 - Lưu: VT, KTTN. (TrH)
- 2025/KTTN/CNN Châu Giang.

GIÁM ĐỐC



Mai Văn Quyết

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số:1196 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 27 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp
Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Đầu tư năm 2020, Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông báo số 1194-TB/TU ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên; ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 548-CV/BCSĐ ngày 12 tháng 8 năm 2024;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên tại Tờ trình số 192/TTr-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024; của Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 152/BC-SCT ngày 25 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 9 Điều 1 Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam như sau:

“4. Quy mô diện tích: 39,69 ha. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh đảm bảo theo quy định của pháp luật”.

“5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: công nghiệp tổng hợp đa ngành bao gồm các ngành: sản xuất và lắp ráp ô tô; cơ khí chế tạo, lắp ráp; công nghiệp hỗ trợ; sản xuất linh kiện, thiết bị và các ngành công nghiệp công nghệ cao; thiết bị điện, điện tử; dệt may và sản xuất nguyên phụ liệu, giày dép; chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất hàng tiêu dùng; thiết bị, dụng cụ y tế; công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ kho bãi, logistics phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp...”

“6. Mục tiêu: xây dựng cụm công nghiệp với quy mô 39,69 ha đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường theo quy định để thu hút các doanh nghiệp đa ngành nghề theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương”.

“9. Tiến độ thực hiện dự án: đầu tư hoàn thành và đưa vào vận hành, khai thác quý II/2025”

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Châu Giang (Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức)

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm hồ sơ điều chỉnh thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; chịu trách nhiệm và đảm bảo về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án đúng quy định pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện dự án Chủ đầu tư phải tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường... và quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

- Thực hiện các thủ tục: điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp; điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án; cấp phép môi trường và các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện đúng cam kết, tiến độ theo hồ sơ điều chỉnh thành lập Cụm công nghiệp đã được duyệt.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan:

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho Chủ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

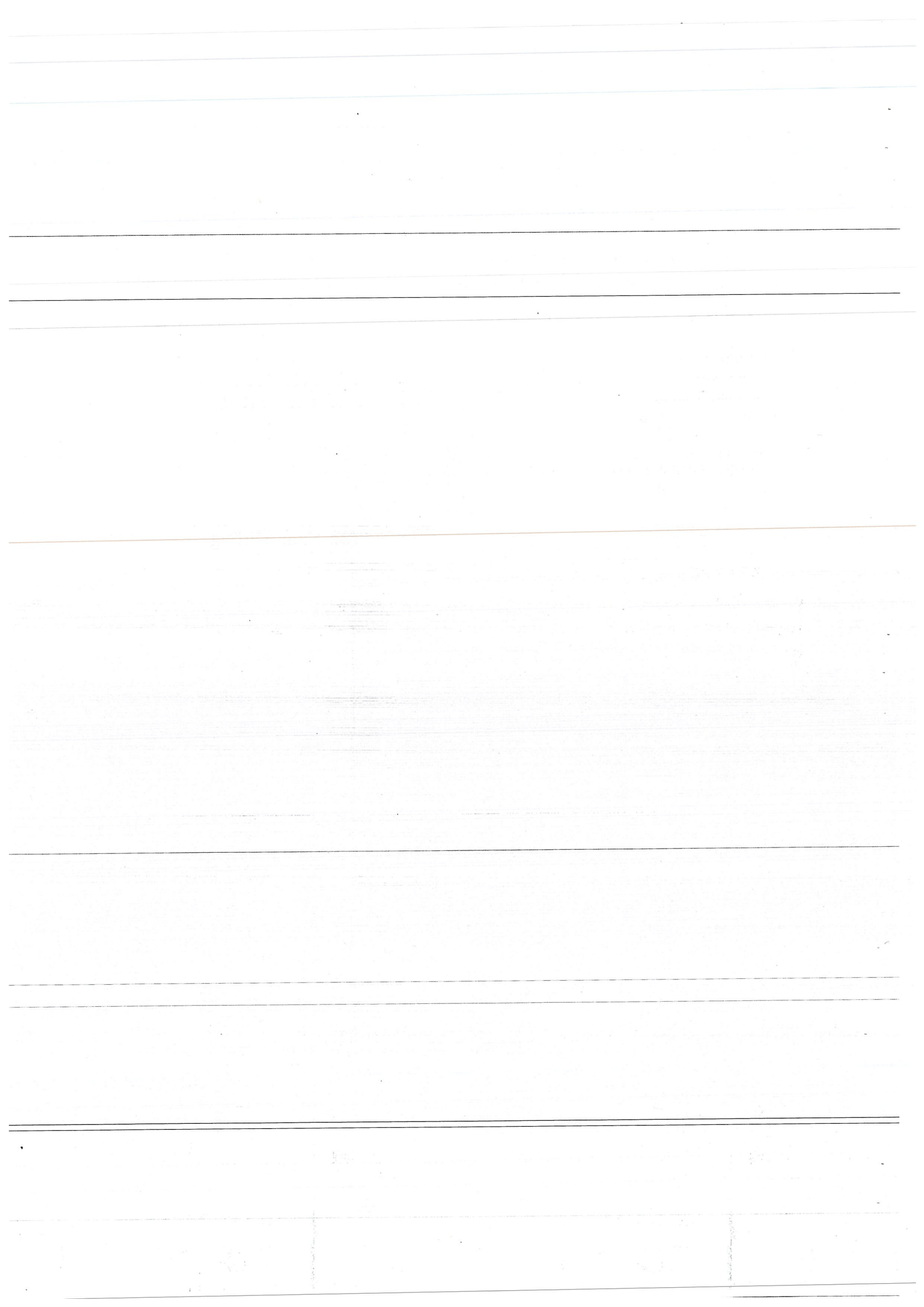
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Công Thương;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VPUB: LĐVP, KT, TH;
- Lưu: VT, KT(G).

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



Trần Xuân Dương



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

Số: 512/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nam, ngày 16 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

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

Căn cứ Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 223/TB-VPUB ngày 13/02/2020 của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam tại Hội Nghị làm việc với Công ty Minexport về triển khai đầu tư Dự án Tổ hợp Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Văn bản số 436/UBND-TH ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh uỷ tại Hội nghị Giao ban tuần 10/2020 ngày 09 tháng 3 năm 2020;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Thông báo số 419-TB/TU ngày 13 tháng 3 năm 2020 về việc điều chỉnh quy hoạch các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của UBND thị xã Duy Tiên tại Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2020 về thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang; đề nghị của Sở Công thương tại Báo cáo Thẩm định số 284/BC- SCT ngày 02 tháng 3 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên gọi: Cụm công nghiệp Châu Giang.
2. Địa điểm: Phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
3. Vị trí: Phía Bắc giáp khu đất dự trữ phát triển và khu dân cư hiện trạng theo quy hoạch phân khu xây dựng phường Châu Giang; phía Nam giáp đường quy

hoạch rộng 15m (theo quy hoạch phân khu xây dựng phường Châu Giang); phía Đông giáp khu đất dự trữ phát triển theo quy hoạch phân khu xây dựng phường Châu Giang; phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 28m (theo quy hoạch phân khu xây dựng phường Châu Giang) (Phạm vi, ranh giới sẽ được chuẩn xác khi Nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật)

4. Quy mô: 39,69 ha.

(Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật)

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: Sản xuất và lắp ráp ô tô; phát triển công nghiệp hỗ trợ cho ngành sản xuất, chế tạo ô tô; sản xuất linh kiện, thiết bị và các ngành công nghiệp công nghệ cao khác.

6. Mục tiêu: Xây dựng cụm công nghiệp với quy mô 39,69 ha đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường theo quy định để thu hút các doanh nghiệp thứ cấp vào đầu tư sản xuất kinh doanh, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

7. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp: Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức.

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số: 0700836287 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp ngày 21/02/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 56 đường Hoàng Văn Thụ, tổ 4, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Lê Minh – Tổng Giám đốc.

- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tỷ đồng chẵn)

8. Vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng:

- Tổng mức đầu tư: 475.404.000.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện Dự án: Từ năm 2020 ÷ 2021.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Quyết định thành lập Cụm công nghiệp.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Châu Giang được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật và của tỉnh Hà Nam.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Châu Giang:

- Lập, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và pháp luật có liên quan.

- Triển khai công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo đúng quy định hiện hành. ~~Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang; đảm bảo nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.~~

- Thực hiện nghiêm các quy định về đánh giá tác động môi trường của dự án; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đặc biệt là hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn công nghiệp và đảm bảo các quy định về hệ thống phòng cháy, chữa cháy;

- Thực hiện đúng các 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; các quy định của Bộ Công thương và của UBND tỉnh Hà Nam liên quan đến quản lý cụm công nghiệp.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND thị xã Duy Tiên:

- Các Sở, ngành: Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; UBND thị xã Duy Tiên và các đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục khác liên quan đến việc triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành.

- UBND thị xã Duy Tiên có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước đối với Cụm công nghiệp Châu Giang 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 và các quy định có liên quan; phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án. Bổ sung, cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất, danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích đất lúa trình thẩm định, phê duyệt theo quy định để làm căn cứ thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Công thương, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Duy Tiên; người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*lsf*

Nơi nhận:

- Bộ Công thương (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 4;
 - VPUB: LĐVP; GTXD, TN, KT, TH, NV;
 - Lưu: VT, TH(H).
53. LVH

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

KÝ BỞI: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ
NAM
CƠ QUAN: TỈNH HÀ NAM
THỜI GIAN KÝ: 16/03/2020 15:29:47



Nguyễn Đức Vượng



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 1182 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 10 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên (điều chỉnh lần thứ 01)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Đầu tư;

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 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức tại 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 tuần 23 ngày 06/6/2025 (tại Thông báo số 2100/TB-VPUB ngày 06/6/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Sở Công Thương (tại Báo cáo thẩm định số 133/BC-SCT ngày 04/6/2025); Sở Tài chính (tại Báo cáo thẩm định số 1721/BC-STC ngày 02/6/2025 và Tờ trình số 479/TTr-STC ngày 09/6/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ 1:

Nội dung "Quy mô đầu tư" quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

"5. Quy mô đầu tư: Đầu tư san nền, đường giao thông, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện... theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt".

2. Nội dung điều chỉnh thứ 2:

Nội dung "Tiến độ hoàn thiện các thủ tục có liên quan, tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa công trình vào hoạt động" quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

"9. Tiến độ thực hiện dự án: Đến hết quý IV/2025, hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động".

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức

- 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư.

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

- 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 chế độ lập, báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi về Sở Tài chính theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành, đơn vị liên quan:

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm về những nội dung được giao thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

- Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường... có liên quan (nếu có); 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

- Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với dự án. 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

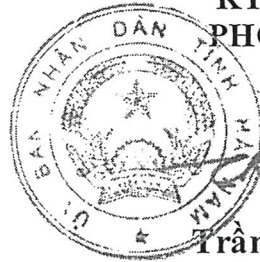
1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 577/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Người đại diện pháp luật Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, KT, XD, TNMT;
- Lưu: VT, KT.

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



Trần Xuân Dương

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

5408 SOUTH DICKENS STREET

CHICAGO, ILLINOIS 60637

TEL: 773-936-5000

FAX: 773-936-5000

WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

© 2000 THE UNIVERSITY OF CHICAGO

ALL RIGHTS RESERVED

PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

00000000000000000000000000000000

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: ~~577~~ /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày ~~24~~ tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp
Châu Giang của Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức
tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014;

Căn cứ Luật số 28/2018/QH14 ngày 15/6/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

Căn cứ Thông báo Kết luận số 392-TB/TU ngày 02/01/2020 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc nghiên cứu khảo sát, quy hoạch và đề xuất Dự án đầu tư Tổ hợp Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 419-TB/TU ngày 13/3/2020 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh quy hoạch các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Hà Nam: Văn bản số 30/UBND-TH ngày 06/01/2020 về chủ trương nghiên cứu khảo sát, quy hoạch và đề xuất Dự án đầu tư Tổ hợp nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô; Văn bản số 566/UBND-TH ngày 10/3/2020 về điều chỉnh pháp nhân thực hiện nghiên cứu khảo sát, quy hoạch và đề xuất dự án đầu tư Tổ hợp nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức tại Văn bản ngày 17 tháng 3 năm 2020; đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo Thẩm định số 482/BC-SKHĐT ngày 24 tháng 3 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

- Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700836287 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cấp lần đầu ngày 21/02/2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 26/02/2020.

- Địa chỉ: Số 56 đường Hoàng Văn Thụ, tổ 4, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh, chức danh: Tổng Giám đốc; sinh ngày 01/5/1958, quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 012037643, ngày cấp 20/3/2007, nơi cấp Công an thành phố Hà Nội; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 403 I2, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: 403 I2, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Thực hiện dự án đầu tư với những nội dung chính như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang.
2. Địa điểm đầu tư: Tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
3. Mục tiêu dự án: Xây dựng Cụm công nghiệp với quy mô 39,69 ha đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường theo quy định để thu hút các doanh nghiệp thứ cấp vào đầu tư sản xuất kinh doanh, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.
4. Diện tích sử dụng đất: 39,69 ha.
5. Quy mô đầu tư: Đầu tư san nền, đường giao thông, cây xanh, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện... theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 26/02/2020.
6. Tổng vốn đầu tư: 475.404,4 triệu đồng, trong đó:
 - Vốn tự có của chủ đầu tư để thực hiện dự án 95.080,9 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 20,0% tổng vốn đầu tư.
 - Vốn huy động để thực hiện dự án 380.323,5 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 80,0% tổng vốn đầu tư.
 - Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn vay ngân hàng thương mại.
7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày Quyết định thành lập Cụm công nghiệp (theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Hà Nam).
8. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:
 - Đối với phần vốn tự có (vốn chủ sở hữu): Góp đủ vốn trong vòng 3 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.
 - Đối với phần vốn vay: Nhà đầu tư huy động vốn theo tiến độ của dự án.
9. Tiến độ hoàn thiện các thủ tục có liên quan, tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa công trình vào hoạt động: Năm 2020 ÷ 2021, cụ thể như sau:
 - Từ Quý I/2020 đến Quý IV/2020: Hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường...

- Từ Quý IV/2020 đến Quý IV/2021: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định hiện hành.

Điều 2: Yêu cầu Công ty cổ phần Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực của tổng mức đầu tư, về cơ cấu nguồn vốn đầu tư, về tính chính xác, tính hợp pháp của thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ dự án; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục có liên quan theo ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành, địa phương và các quy định hiện hành trước khi triển khai dự án đầu tư;

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung, mục tiêu dự án được chấp thuận, các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, quy định của pháp luật có liên quan và Văn bản cam kết của Công ty; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng các hạng mục công trình của dự án phải tuân thủ chặt chẽ quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định hiện hành; chủ động cân đối, huy động các nguồn vốn thực hiện, hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận; khẩn trương hoàn thành lập, trình thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; thực hiện ký quỹ theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ lập và gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3: Trách nhiệm của các Sở, ngành, đơn vị có liên quan:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công thương hướng dẫn Công ty hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư và các nội dung cam kết của Công ty. Trường hợp Công ty không thực hiện đúng các nội dung trên, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND thị xã Duy Tiên và các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn Công ty thực hiện thủ tục, nghĩa vụ đất đai, tài chính, bảo vệ môi trường theo quy định và các nội dung liên quan theo quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường UBND thị xã Duy Tiên căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng, đất đai, môi trường.... trong quá trình xây dựng và vận hành dự án.

- UBND thị xã Duy Tiên có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước đối với Cụm công nghiệp Châu Giang 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 và các quy định có liên quan; phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án; báo cáo cấp có thẩm quyền bổ sung vị trí dự án vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Duy Tiên, kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Duy Tiên; xác định diện tích đất chuyên trồng lúa nước để làm căn cứ Nhà đầu tư nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định.

Điều 4: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

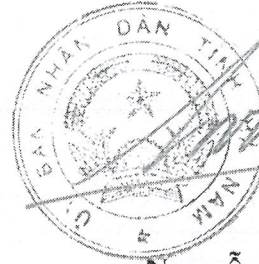
Điều 5: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Duy Tiên, người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Công nghiệp và chế tạo ô tô Hồng Đức và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./g

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh (đ/c Vượng);
- Như điều 5;
- VPUB: LĐVP, KT, TH, NV, TN;
- Lưu: VT, TH(H).

75. LVH

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



KY ĐÓNG ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ
NAM
CƠ QUAN: TỈNH HÀ NAM
THỜI GIAN KÝ: 24/03/2020 17:23:51

Nguyễn Đức Vượng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUY TIÊN**

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

Số: 4720/QĐ-UBND

Duy Tiên, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUY TIÊN

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; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 512/QĐ-UBND 16/3/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; Văn bản số 960/UBND-GTXD ngày 23/5/2024 của UBND tỉnh Hà Nam v/v đề nghị điều chỉnh mục tiêu, bổ sung ngành nghề hoạt động và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Châu Giang, thị xã Duy Tiên

của Công ty CP Công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức; Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 về việc điều chỉnh Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Văn bản của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam: số 3030/SXD-QHKT ngày 29/10/2024 về việc ý kiến thỏa thuận đối với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên; số 3600/SXD-QHKT ngày 10/12/2024 về việc ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 của UBND thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức (tại Tờ trình số 23/2024/CV-HĐ ngày 08/11/2024) và phòng Quản lý đô thị thị xã (tại Báo cáo thẩm định số 106/TĐ-QLĐT ngày 11/12/2024 và Tờ trình số 155/TTr-QLĐT ngày 11/12/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức.

3. Cơ sở điều chỉnh quy hoạch: Thực hiện Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, cho phép điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch, ngành nghề hoạt động, mục tiêu và tiến độ thực hiện dự án.

4. Điều chỉnh mục tiêu, tính chất, phạm vi ranh giới và quy mô:

4.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa mục tiêu phát triển công nghiệp theo quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050; đồ án Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/08/2021 và Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Châu Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 23/3/2023.

- Xây dựng cụm công nghiệp đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường theo quy định để thu hút các doanh nghiệp đa

ngành nghề theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở triển khai hoàn thiện các hạng mục đầu tư của dự án để đưa vào vận hành khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thuận lợi trong công tác quản lý quy hoạch.

4.2. Tính chất:

- Là cụm công nghiệp tổng hợp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp tổng hợp bao gồm: sản xuất và lắp ráp ô tô; cơ khí chế tạo, lắp ráp; công nghiệp hỗ trợ; sản xuất linh kiện, thiết bị và các ngành công nghiệp công nghệ cao; thiết bị điện, điện tử; dệt may và sản xuất nguyên phụ liệu, giày dép; chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất hàng tiêu dùng; thiết bị, dụng cụ y tế; công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ kho bãi, logistics phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp...

- Xây dựng Cụm công nghiệp đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật với các khu xung quanh đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và môi trường.

4.3. Vị trí, phạm vi, ranh giới:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên (giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt). Có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông giáp đất công nghiệp, đất cây xanh cách ly;
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch.

4.4. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô diện tích khoảng 39,69 ha (giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt).

- Quy mô dân số lao động: Theo số liệu được tổng kết từ các Khu, Cụm công nghiệp đã xây dựng và đưa vào hoạt động ở Việt Nam, chỉ tiêu lao động trung bình khoảng 90 - 100 người/ha đất công nghiệp, dự kiến CCN Châu Giang quy mô 39,69ha cần số lao động khoảng 3900 người.

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng:

- Đất công nghiệp:

+ Điều chỉnh chuyển ô đất HTKT-1 có diện tích khoảng 0,64ha thành đất công nghiệp và sát nhập vào lô đất CN-1 có diện tích 12,49ha theo quy hoạch đã được duyệt thành lô đất công nghiệp mới CN-1 có diện tích 13,13ha.

+ Điều chỉnh chuyển ô đất HTKT-2 có diện tích khoảng 0,21ha, CXMN-2 có diện tích khoảng 0,21ha thành đất công nghiệp và sát nhập vào lô đất CN-2 có diện tích 2,02ha theo quy hoạch đã được duyệt thành lô đất công nghiệp mới CN-2 có diện tích 2,43ha.

+ Điều chỉnh chuyển ô đất CCDV có diện tích khoảng 0,45ha, CXMN-1 có diện tích khoảng 1,85ha, ô đất CXTT có diện tích khoảng 1,47ha (tăng 0,02ha do



quy hoạch được duyệt xác định chưa đúng diện tích) thành đất công nghiệp mới CN-3 có diện tích 3,77ha.

+ Điều chỉnh 0,02ha ô đất công nghiệp phụ trợ (CNPT) thành đất giao thông để kéo dài tuyến đường D2 từ nút giao N06 lên phía Bắc (theo điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Châu Giang đã được duyệt). Diện tích còn lại 7,22ha của ô đất công nghiệp phụ trợ được điều chỉnh thành ô đất công nghiệp mới CN-4.

+ Điều chỉnh chuyển một phần ô đất CXCL-2 khoảng 0,30ha thành đất công nghiệp mới CN-5 tại vị trí phía Bắc ô đất CN-2.

- Đất công cộng dịch vụ: Điều chỉnh chuyển một phần ô đất cây xanh cách ly (CXCL-1) khoảng 0,35ha thành đất công cộng dịch vụ (CCDV) tại vị trí phía Đông dự án tiếp giáp đường D3.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh chuyển một phần ô đất cây xanh cách ly (CXCL-2) khoảng 0,58ha thành đất hạ tầng kỹ thuật.

- Đất cây xanh cách ly:

+ Đất cây xanh cách ly (CXCL-1) sau khi điều chỉnh một phần thành đất công cộng dịch vụ (CCDV) diện tích khoảng 0,35ha, diện tích CXCL-1 còn lại khoảng 0,97ha.

+ Đất cây xanh cách ly (CXCL-2) sau khi điều chỉnh một phần thành đất CN-5 diện tích khoảng 0,30ha, một phần thành đất HTKT diện tích khoảng 0,58ha, một phần thành bãi đỗ xe diện tích khoảng 0,17ha và một phần đất giao thông (tuyến đường D2 kéo dài), hình thành ô đất CXCL-2 mới diện tích khoảng 0,88ha và ô đất CXCL-4 diện tích khoảng 2,44ha.

- Đất bãi đỗ xe: Điều chỉnh chuyển một phần ô đất CXCL-2 khoảng 0,17ha thành đất bãi đỗ xe (DX).

- Đất giao thông: sau khi bổ sung kéo dài tuyến đường D2 từ nút giao N06 lên phía Bắc, diện tích đất giao thông điều chỉnh từ 6,02ha (giảm 0,02ha do quy hoạch được duyệt xác định chưa đúng diện tích) lên 6,22ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Danh mục	Theo Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 07/04/2022		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích(Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích(Ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Diện tích cụm công nghiệp	39,69	100,0	39,69	100,0	0,00
1	Đất công nghiệp	21,75	54,8	26,85	67,6	5,10
2	Đất công cộng, hành chính dịch vụ	0,45	1,1	0,35	0,9	-0,10

3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,85	2,1	0,58	1,5	-0,27
4	Đất cây xanh	3,51	8,8	0,00	0,00	-3,51
	<i>Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước</i>	2,06	5,2	0,00	0,0	-2,06
	<i>Đất cây xanh thể thao</i>	1,45	3,7	0,00	0,0	-1,45
5	Đất cây xanh cách ly	7,09	17,9	5,52	13,9	-1,57
6	Đất bãi đỗ xe	0,00	0,0	0,17	0,4	0,17
7	Đất giao thông	6,04	15,2	6,22	15,7	0,18

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực chức năng, tạo điều kiện thuận lợi cho khai thác, vận hành và đảm bảo kết nối hợp lý, phù hợp với cảnh quan và đáp ứng tốt được các nhu cầu cần thiết của khu vực.

- Các ô đất công nghiệp: bao gồm 05 ô đất công nghiệp: CN-1÷CN-5, được bố trí tiếp giáp với các trục đường chính trong khu vực. Diện tích từng ô khoảng từ 0,30ha/lô ÷ 13,13ha/lô, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao công trình tối đa 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần. Khoảng lùi công trình: các ô đất lùi đảm bảo mật độ xây dựng, an toàn phòng cháy chữa cháy và đảm bảo nhu cầu, quy mô đầu tư của cho các nhà đầu tư dự án thứ cấp.

- Cụm công trình công cộng, dịch vụ bao gồm 01 lô đất được bố trí cửa ngõ phía Đông, gắn với hệ thống cây xanh cách ly. Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa từ 40% lên 75% đảm bảo tối ưu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất tối đa 2,25 lần; tầng cao tối đa 03 tầng.

- Hệ thống cây xanh được bố trí xe kẽ giữa khu công cộng, dịch vụ với các khu vực công nghiệp nhằm tăng cường giá trị cảnh quan cho khu vực, đảm bảo hướng đến tiêu chí xanh, thân thiện với môi trường. Khu vực cây xanh cách ly được đan xen trồng cây cao, tạo hàng rào cách ly đối với khu vực lân cận, đảm bảo khoảng an toàn cách ly trong khu công nghiệp.

5.3. Xác định các khu vực xây dựng Công trình ngầm:

- Khu vực đề xuất xây dựng công trình ngầm là khu vực ô đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe được xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất làm khu kỹ thuật, bể ngầm tuân thủ theo chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của ô đất.

- Ngoài ra, đối với các công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm phải tuân thủ theo quy hoạch. Việc xác định các khu vực có xây dựng phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất trong đồ án quy hoạch tùy vào từng tính chất, chức năng của công trình.

- Khuyến khích bố trí công trình ngầm để đảm bảo sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả.

- Ranh giới các công trình ngầm đảm bảo tuân thủ theo quy định tại nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ.

6. Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Bổ sung kéo dài tuyến đường D2 mặt cắt 1-1 quy mô 36m: 5,0m (via hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (via hè) tại nút giao N06 về phía Bắc để phù hợp với định hướng điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Châu Giang theo quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 của UBND tỉnh Hà Nam. Hệ thống đường giao thông còn lại được giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

a. San nền:

- Bổ sung san nền đối với các diện tích các lô đất có cao độ san nền còn thiếu, để đáp ứng cao độ san nền theo quy hoạch với cao trình từ +3.55m ÷ +3.60m.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa giữ nguyên hướng tuyến thoát nước đã được phê duyệt. Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông. Nước mưa được thu thông qua các cửa thu nước.

- Điều chỉnh quy mô cống và bổ sung cống của một số đoạn trên tuyến đường D2, D3, N2, N3. Các đoạn tuyến cống còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống cống được đặt thu nước dưới vỉa hè, lòng đường, cây xanh cách ly được sử dụng cống tròn BTCT D600, D800, D1000, D1250, D1500, D1800, D2500.

6.3. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Bổ sung hệ thống thoát nước thải dọc hai bên tuyến đường D2 thu gom nước thải của các lô đất CN-4, CN-5. Các tuyến còn lại giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch thiết kế theo nguyên tắc chế độ tự chảy, có độ dốc dọc tối thiểu $i=1/D$.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 40m.

- Khu xử lý nước thải tập trung được điều chỉnh vị trí về khu đất HTKT-2 (nằm ở phía Bắc đường N1), nước thải sau khi xử lý sẽ thoát ra mương tiêu hiện trạng nằm ở phía Đông khu vực qua tuyến cống D300; điều chỉnh quy mô công suất trạm xử lý từ 800 m³/ngày.đêm thành 1.000 m³/ngày.đêm.

- Đối với các ô đất công nghiệp khi thực hiện dự án các nhà đầu tư thứ cấp, doanh nghiệp, chủ cơ sở sản xuất khi khai thác sử dụng phải phân loại và thu gom tập kết chất thải rắn thông thường, chất thải rắn công nghiệp riêng biệt, ký kết dịch vụ với đơn vị thu gom, xử lý chất thải đáp ứng theo quy định của môi trường.

- Đối với khu vực công cộng dịch vụ, bãi đỗ xe và HTKT cơ bản không phát sinh nhiều chất thải rắn công nghiệp. Vì vậy tổ chức thu gom rác trong từng khu vực chức năng khác, tổ chức đặt các thùng đựng rác tại các nơi công cộng,

bán kính phục vụ từ 200m÷300m, thu gom, phân loại tại khu trạm trung chuyển chất thải rắn (HTKT-1) sau đó hàng ngày và vận chuyển bằng xe rác đến khu xử lý chất thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

- Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy XLNT với chiều rộng $\geq 10\text{m}$.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ TBA 110kV Hòa Mạc, giai đoạn đầu công suất 1x63 MVA khoảng cách từ TBA đến Cụm công nghiệp khoảng 1.800m.

- Bổ sung hệ thống cấp điện trung thế dọc theo các trục đường D1, D2, D3, NI cấp điện đến từng ô đất công nghiệp, điều hành, dịch vụ, HTKT trong khu vực. Mạng cấp điện 22KV trong cụm công nghiệp được đi ngầm trên vỉa hè, cấp điện đến từng lô đất công nghiệp.

- Điều chỉnh công suất cấp điện từ 14.380 kvA thành 8.760 kvA do thay đổi tính chất của cụm thành sản xuất công nghiệp đa ngành, đối với các dự án đầu tư đơn lẻ trong cụm thì các nhà đầu tư sẽ tính toán và xây dựng các TBA từng lô đất theo quy định.

- Bổ sung hệ thống chiếu sáng hai bên đường D2 đoạn kết nối từ nút giao N06 lên phía Bắc. Các tuyến còn lại giữ nguyên theo quy hoạch.

- Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm tách riêng lưới điện 22KV và 0,4KV, cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép cao từ 9÷11m. Bóng đèn sử dụng bóng tiết kiệm năng lượng.

6.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước D300 từ nhà máy nước xã Mộc Nam.

- Điều chỉnh nhu cầu sử dụng nước dự kiến từ 900m³ngđ thành 1.470m³ngđ đảm bảo phục vụ cho tính chất quy mô cụm công nghiệp theo QCVN 01:2021/BXD.

- Điều chỉnh vị trí bể ngầm dự trữ nước về khu đất HTKT nằm ở phía Đông khu vực vừa cấp nước phục vụ sản xuất dây chuyền của các nhà máy trong cụm, vừa đảm bảo cấp nước cho phòng cháy chữa cháy khi xảy ra sự cố.

- Bổ sung đường ống cấp nước D110 trên trục đường N3 và D3. Điều chỉnh bỏ đoạn đường ống D110 phía Bắc và phía Nam của khu vực phía Tây ô đất CN-4.

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp mạng nhánh. Ống qua đường sử dụng ống lồng bằng thép đen.

- Các đoạn tuyến cống còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

- Trụ cứu hỏa bố trí trên hệ bằng hệ thống đường ống D110 đảm bảo khoảng cách 150m bố trí 1 trụ cứu hỏa.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc giữ nguyên hướng tuyến và quy mô đã được phê duyệt.

- Hệ thống ống TTLL dùng ống HDPE gân xoắn để luôn cấp thông tin, cấp dịch vụ, cấp quang...

- Các hố ga TTLL được bố trí khi tuyến ống chia nhánh và khi chiều dài tuyến ống quá dài. Đó cũng là vị trí để luôn cấp thông tin, cấp dịch vụ... là vị trí phân chia, đầu nối các tuyến TTLL.

- Nguồn cấp viễn thông: được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.

- Hệ thống thông tin liên lạc cụ thể sẽ do cơ quan chuyên ngành quyết định. Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

6.7. Các nội dung khác:

- Thực hiện giữ nguyên theo Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 của UBND thị xã Duy Tiên và Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên".

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức:
+ Phối hợp với phòng Quản lý đô thị thị xã và phường UBND phường Châu Giang tổ chức công bố và công khai quy hoạch.
+ Thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Cụm công nghiệp Châu Giang theo quy hoạch được duyệt.

- Giao đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị thị xã chủ trì, phối hợp với phòng Quản lý đô thị thị xã và UBND phường Châu Giang quản lý chặt chẽ quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND và HĐND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Đội trưởng đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị thị xã, Chủ tịch UBND phường Châu Giang, Giám đốc Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Hà Nam;
- Sở Xây dựng Hà Nam;
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã;
- Lãnh đạo UBND thị xã;
- Như điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT.

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



Nguyễn Quý Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 1880/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 15 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê đất (đợt 1) để đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Châu Giang tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

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

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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ công văn số 776/TTg-NN ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức, tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quy định việc thu nộp, quản lý, sử dụng kinh phí để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh, bổ sung dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 356/TTr-STN&MT ngày 14 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê 12.192 m² đất (đợt 1 - diện tích đất đã giải phóng mặt bằng) tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang, theo dự án được UBND tỉnh Hà Nam quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020;

Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 3 năm 2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất nêu trên được xác định theo Tờ trích lục vị trí giao đất (đợt 1), đã được phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên kiểm tra, xác nhận ngày 11 tháng 9 năm 2020.

Điều 2.

1. Giao Sở Tài chính xác định và tổ chức thu tiền bảo vệ, phát triển đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang loại đất phi nông nghiệp phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên khẩn trương hoàn thành việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của dự án theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức có trách nhiệm: thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai và tiếp nhận, quản lý, đầu tư theo quy định của pháp luật; tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện thủ tục xin thuê đất đối với diện tích đất còn lại của dự án.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân phường Châu Giang xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức;

- Chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Châu Giang; Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3;
 - VPUB: LĐVP, NN&TNMT;
 - Lưu: VT.
- L/ĐĐ/2020/QĐ/CT21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

BHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Vương

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 316 /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê đất (đợt 2) để đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Châu Giang tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ công văn số 776/TTg-NN ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 55/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 quy định việc thu nộp, quản lý, sử dụng kinh phí để bảo vệ phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam; số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức, tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 604/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Duy Tiên; số 703/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Duy Tiên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 92/TTr-STN&MT ngày 18/02/2021.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê 384.770 m² đất (đợt 2) tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang. Trong đó: Đất làm mặt bằng để xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp là 211.528 m²; đất Nhà máy xử lý chất thải là 7.371 m²; đất trạm biến áp là 350 m²; đất trồng cây xanh cách ly Cụm công nghiệp là 67.701 m²; đất cây xanh cảnh quan, mặt nước là 20.578 m²; đất công cộng hành chính, dịch vụ là 4.462 m²; đất cây xanh thể thao là 14.679 m²; đất giao thông là 58.101 m².

Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 3 năm 2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang của Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức).

Diện tích khu đất cho thuê nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên quyết định thu hồi đất và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo tờ trích đo địa chính khu đất, tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 04 tháng 2 năm 2021.

Điều 2.

Giao Sở Tài chính xác định và tổ chức thu tiền bảo vệ, phát triển đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang loại đất phi nông nghiệp phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định hiện hành.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thực hiện ký quỹ đầu tư để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Lựa chọn, thuê Tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, UBND phường Châu Giang xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức.

- Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý, hoàn thiện hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; Giám đốc Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Châu Giang; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- VPUB: LĐV, NN&TNMT, NV, TH;
- Lưu: VT, NN&TNMT.

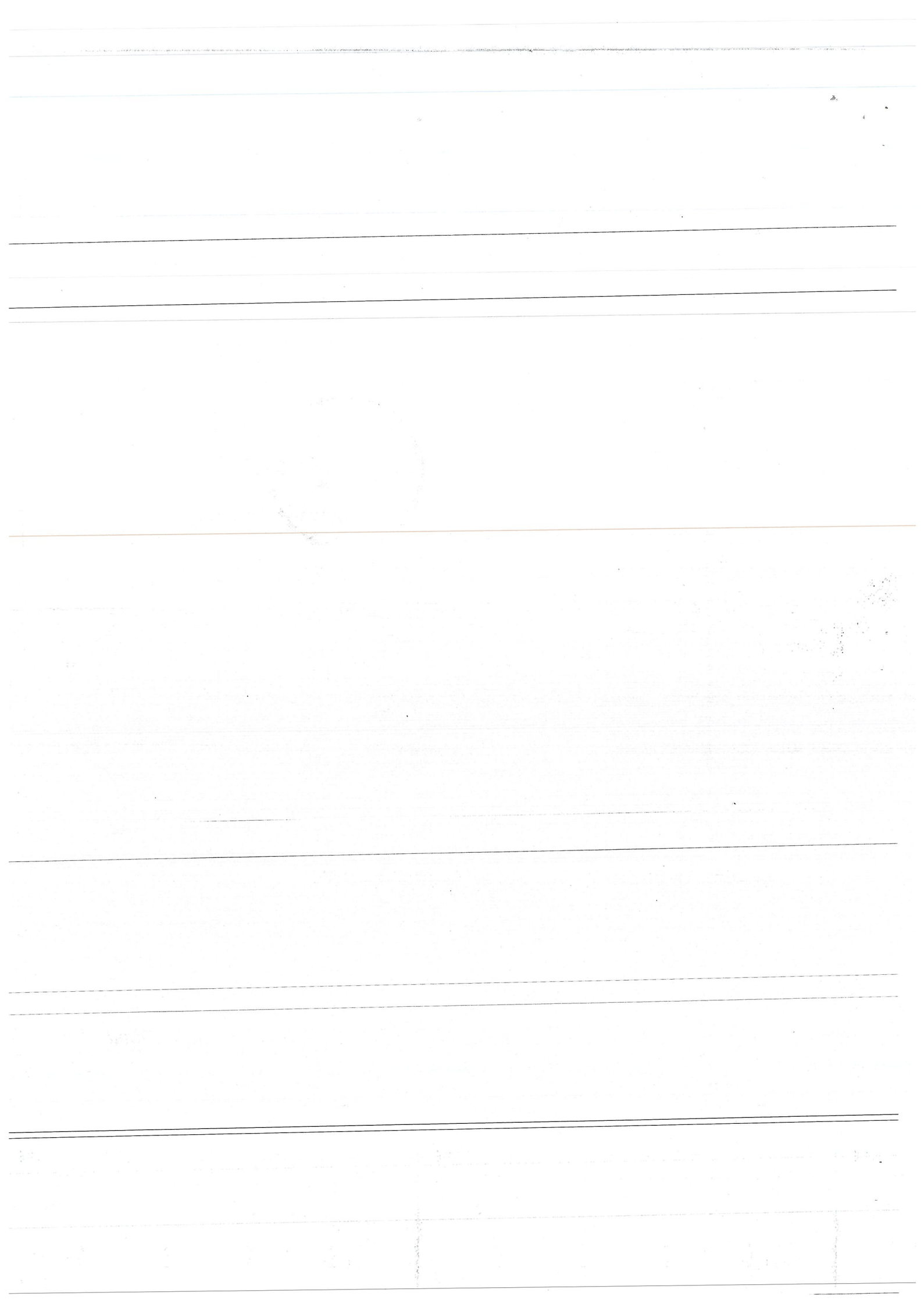
T/ĐĐ/QĐ/2021.02.11

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



Nguyễn Đức Vượng





ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG DUY TÂN

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

Số: 1008/QĐ-UBND

Duy Tân, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định cho thuê đất cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê đất để đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Châu Giang tại phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DUY TÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam (cũ): số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất phía Bắc khu công nghiệp Hòa Mạc, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên; số 577/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang; số 1880/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 về việc cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê đất (đợt 1) để đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Châu Giang, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 316/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 về việc cho Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức thuê đất (đợt 2) để đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Châu Giang, tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 1196/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 về việc điều chỉnh Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 1182/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Châu Giang;

Tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch Cụm công nghiệp như sau: Đất làm mặt bằng để xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp 219.820 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 7.371 m²; đất trạm biến áp 350 m²; đất công cộng hành chính, dịch vụ 4.462 m²; đất cây xanh thể thao 14.679 m²; đất cây xanh cảnh quan, mặt nước 20.578 m²; đất trồng cây xanh cách ly Cụm công nghiệp 71.601 m²; đất giao thông 58.101 m².

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích đo địa chính khu đất, tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 04 tháng 2 năm 2021.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 16 tháng 3 năm 2070.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Châu Giang, thị xã Duy Tiên theo dự án được UBND tỉnh Hà Nam quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020.

Điều 2: Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Đơn giá thuê đất là 9.000 đồng/m²/năm (Chín nghìn đồng, một mét vuông, một năm);

Thời gian ổn định đơn giá thuê đất nêu trên, cụ thể như sau:

- Đối với diện tích thuê đất (đợt 1) 12.192 m² theo Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam: Đơn giá thuê đất được ổn định trong 05 năm, kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2020 đến ngày 15 tháng 9 năm 2025. Hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất được tính lại theo quy định tại 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;

- Đối với diện tích thuê đất (đợt 2) 384.770 m² theo Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam: Đơn giá thuê đất được ổn định trong 05 năm, kể từ ngày 24 tháng 02 năm 2021 đến ngày 24 tháng 02 năm 2026. Hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất được tính lại theo quy định tại 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;

2. Tiền thuê đất được tính như sau:

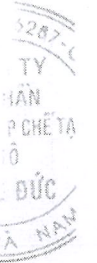
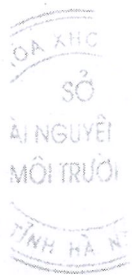
- Đối với diện tích thuê đất (đợt 1) 12.192 m² theo Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam: Tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất nêu tại Khoản 1 Điều này được tính từ ngày 15 tháng 9 năm 2020 (ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh Hà Nam).

- Đối với diện tích thuê đất (đợt 2) 384.770 m² theo Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam: Tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất nêu tại Khoản 1 Điều này được tính từ ngày 24 tháng 02 năm 2021 (ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh Hà Nam).

- Công ty cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm, bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Hà Nam.



5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3: Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của các Bên

1. Bên cho thuê đất đảm bảo việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện Hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho Bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì pháp nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một Bên hoặc các Bên tham gia hợp đồng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6: Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8: Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến Cục Thuế tỉnh Hà Nam, Kho bạc Nhà nước tỉnh Hà Nam.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Quang Hùng



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN HẢO





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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP CHẾ TẠO Ô TÔ HỒNG ĐỨC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0700836287, cấp ngày 21/02/2020 (Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 21/03/2025) do Phòng Phát triển doanh nghiệp và Kinh tế Hợp Tác xã - Sở Tài chính tỉnh Hà Nam cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 56; tờ bản đồ số: 13, b. Diện tích: 396962,0m²,

c. Loại đất: Đất cụm công nghiệp,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16 tháng 3 năm 2070,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Duy Tân, Tỉnh Ninh Bình.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Duy Tân, ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỦ TỊCH *[Signature]*

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DUY TÂN

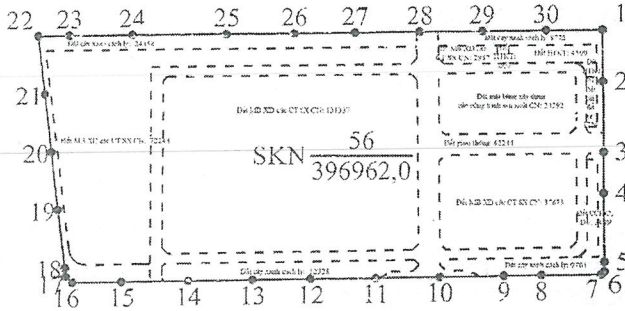


Nguyễn Quý Hùng

AA 03662814

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1		16	14,84
2	88,88	17	15,39
3	121,55	18	100,57
4	71,20	19	100,59
5	118,37	20	100,57
6	16,22	21	100,58
7	7,09	22	53,69
8	103,15	23	108,26
9	64,08	24	161,20
10	108,71	25	113,97
11	108,65	26	102,66
12	109,41	27	109,82
13	97,98	28	105,21
14	109,02	29	109,54
15	113,85	30	96,60
16	85,17	1	

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CX.0000.1.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

Hà Nam, ngày 21 tháng 03 năm 2025

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0700836287

Đăng ký lần đầu: ngày 21 tháng 02 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 21 tháng 03 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP CHẾ TẠO Ô TÔ HỒNG ĐỨC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HONG DUC AUTOMOBILE MANUFACTURING INDUSTRY JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: HONDU AUTO., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Cụm Công nghiệp Châu Giang, Phường Châu Giang, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Điện thoại: 0915.038.666

Fax:

Email: nguyenthailanpha@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 10.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN THÁI LAN

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 19/05/1971 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038071034833

Ngày cấp: 13/08/2021

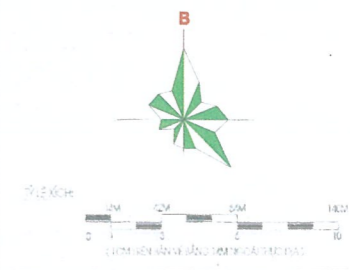
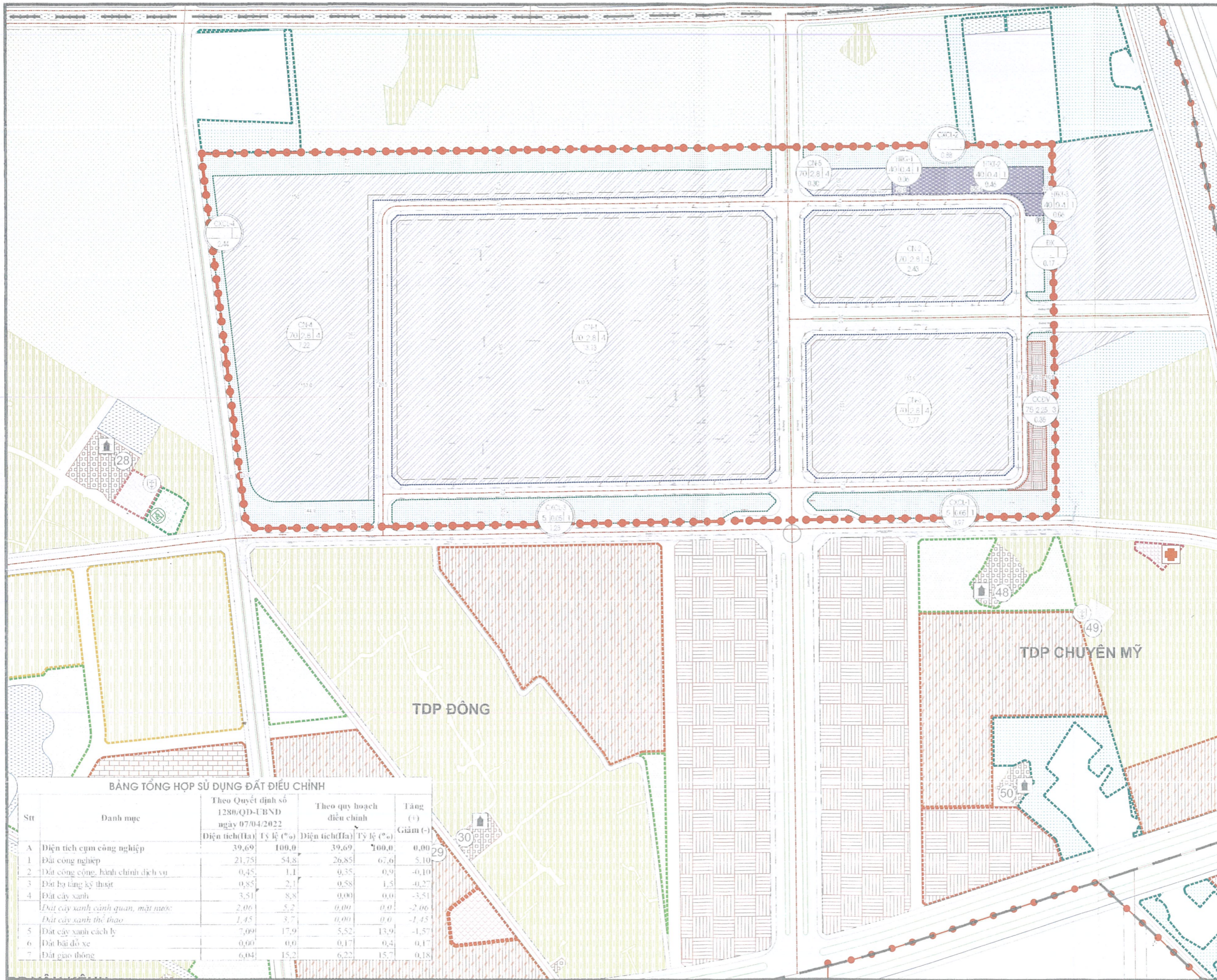
Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: TDP Ngô Gia Khâm, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: TDP Ngô Gia Khâm, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam







- KI HIỆU**
- KẾT CẤU ĐƯỜNG LƯỚI VÀ CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT
 - ĐẤT CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT CÔNG NGHỆ THÔNG TIN
 - ĐẤT CÂY XANH
 - MẶT NƯỚC
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, MẶT NƯỚC
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT GIAO THÔNG

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

Stt	Đanh mục	Theo Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 07/04/2022		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích(Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích(Ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Diện tích cụm công nghiệp	39,69	100,0	39,69	100,0	0,00
1	Đất công nghiệp	21,75	54,8	26,85	67,6	5,10
2	Đất công cộng, hành chính dịch vụ	0,45	1,1	0,35	0,9	-0,10
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,85	2,1	0,58	1,5	-0,27
4	Đất cây xanh	3,51	8,8	0,00	0,0	-3,51
	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	2,06	5,2	0,00	0,0	-2,06
	Đất cây xanh thể thao	1,45	3,7	0,00	0,0	-1,45
5	Đất cây xanh cách ly	7,09	17,9	5,52	13,9	-1,57
6	Đất bãi đỗ xe	0,00	0,0	0,17	0,4	0,17
7	Đất giao thông	6,04	15,2	6,22	15,7	0,18

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN QUÝ HÙNG

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Hùng

CHỦ TỊCH HOẠT ĐỘNG CÔNG ĐOÀN
Nguyễn Văn Hùng

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP CHÂU GIANG, THỊ XÃ DUY TIÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BAN VẼ: QUẾ 4, GIẾP 1 A O, TỶ LỆ: 1/500, NGÀY: .../.../20...

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN TRUNG HIỆU

CHỦ TRÌ: THS. KTS. ĐỖ HUY TOÀN

CHỦ NHIỆM: KTS. NGUYỄN DUY TÔN

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. NGUYỄN DUY TÔN

QL. KỸ THUẬT: KTS. NGUYỄN DUY TÔN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: **TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NAM**

PHÓ GIÁM ĐỐC: **Ks. Lại Văn Duyên**

