

Số: 127/CV-STCVN

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng

Căn cứ các Hợp đồng tư vấn số 25/2025/HĐGD-STCVN ngày 28/3/2025, số 37/2025/HĐGD-STCVN ngày 22/4/2025, số 58/2025/HĐGD-STCVN ngày 23/06/2025 và số 59/2025/HĐGD-STCVN ngày 26/06/2025, số 35/2025/HĐGD-STCVN ngày 21/04/2025 đã ký kết giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng) và Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá STC VIETNAM (sau đây gọi tắt là Công ty), Công ty đã tiến hành khảo sát thông tin cho thuê đất tại các cụm công nghiệp có tính chất tương đồng với khu vực thực hiện dự án nhằm phục vụ công tác xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với:

- Thuê đất tại Cụm công nghiệp Phú Mỹ, xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam (nay là xã Tây Hồ, thành phố Đà Nẵng).

+ Công ty Cổ phần Nông nghiệp hữu cơ OAU.

+ Công ty TNHH MTV Kim Tụ Tháp.

+ Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Thành An Mỹ.

- Thuê đất tại Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng).

+ Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM.

- Thuê đất tại Cụm công nghiệp Đại Hiệp, huyện Đại Lộc (nay là xã Đại Lộc, thành phố Đà Nẵng):

+ Công ty TNHH Vân Long.

Qua kết quả khảo sát thực tế tại các vị trí lân cận khu đất cần xác định giá, Công ty đã lựa chọn phương pháp so sánh để xác định giá đất cụ thể.

Được biết, tại các cụm công nghiệp trên địa bàn, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Nam (trước đây) là cơ quan thực hiện ký kết hợp đồng thuê đất với các nhà đầu tư.

Để phục vụ cho việc thu thập thông tin so sánh, Công ty kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, cho phép sao lục các thông tin cho thuê đất

tại các cụm công nghiệp nêu trên và các cụm công nghiệp lân cận có đặc điểm tương đồng. Cụ thể, các thông tin cần sao lục bao gồm:

- Hợp đồng thuê đất;
- Thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;
- Trích lục bản đồ địa chính khu đất;
- Các văn bản pháp lý khác liên quan đến việc cho thuê đất (nếu có).
- Cụm công nghiệp Phú Mỹ, xã Tam Phước, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam (nay là xã Tây Hồ, thành phố Đà Nẵng) và các cụm công nghiệp lân cận: từ tháng 11/2022 đến tháng 6/2025;
- Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam Nam (nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng) và các cụm công nghiệp lân cận: từ tháng 12/2022 đến tháng 12/2024.
- Cụm công nghiệp Đại Hiệp, huyện Đại Lộc (nay là xã Đại Lộc, thành phố Đà Nẵng) và các cụm công nghiệp lân cận: từ tháng 7/2021 đến tháng 7/2023.

Thông tin này sẽ là căn cứ quan trọng phục vụ cho việc hoàn thiện phương án giá đất cụ thể theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Kính mong Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm, tạo điều kiện hỗ trợ.

Công ty xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Sở NN&MT;
- Lưu VT, ĐGD.

CHỦ TỊCH HĐQT



Le Cao Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Số: 4330/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 31 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Cụm công nghiệp An Lưu tại xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Thông tư 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Cụm công nghiệp An Lưu tại xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn;

Xét đề nghị của UBND huyện Điện Bàn tại Tờ trình số 434/TTr-UBND ngày 19/11/2014 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Cụm công nghiệp An Lưu tại xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 46/ThĐ-SXD ngày 24/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Cụm công nghiệp An Lưu tại xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn; với các nội dung sau:

1. Ranh giới và quy mô quy hoạch

a) Ranh giới quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn; cụ thể:

- Phía Đông - Đông Bắc giáp: Đất màu và dân cư hiện trạng;

- Phía Tây - Tây Bắc giáp: Đất lúa và đất màu;

- Phía Nam - Tây Nam giáp : Đất lúa;
- Phía Bắc - Tây Bắc giáp : Đất dân cư hiện trạng đường ĐT607.

b) Diện tích: Khoảng 48,9ha.

2. Tính chất khu quy hoạch: Cụm công nghiệp nhẹ, ít gây ô nhiễm môi trường.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

- Quy mô lao động: Tổng số lao động dự kiến khoảng 3.500 người;
- Chỉ tiêu đất công nghiệp đạt khoảng < 72%;
- Chỉ tiêu đất cây xanh đạt khoảng > 21%;
- Chỉ tiêu đất hành chính - dịch vụ đạt khoảng > 01%;
- Chỉ tiêu đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật > 06%.

4. Ngành nghề dự kiến: May mặc, giày da; mây tre đan, thủ công mỹ nghệ; lắp ráp điện tử; thiết bị gia dụng; chế biến gỗ.

5. Cơ cấu sử dụng đất

Theo bảng cân bằng đất đai, như sau:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	DH	Đất hành chính - dịch vụ	5.012	1,02
2		Đất công nghiệp	349.346	71,44
	A1-A3, B1, B4-B6, D1	Nhà máy hiện trạng	144.859	
	B3	Công nghiệp nhóm I	28.927	
	D2-D5	Công nghiệp nhóm II	45.546	
	C1-C4	Công nghiệp nhóm III	114.614	
	E1-E2	Công nghiệp nhóm IV	15.400	
3		Đất cây xanh	103.006	21,06
	CXTT	Cây xanh sử dụng công cộng	36.815	
	CXCL	Cây xanh cách ly	66.191	
4		Đất giao thông	31.636	6,48
Tổng			489.000	100,00

6. Phân khu chức năng

Gồm có 03 khu chức năng chính: Khu hành chính và dịch vụ công cộng, khu sản xuất công nghiệp và khu cây xanh cách ly; cụ thể:

- Khu hành chính - dịch vụ: Bố trí phía Bắc khu vực công nghiệp nhóm III, trên đường trục chính cụm, ký hiệu là DH, diện tích khoảng 5.012m²;

- Khu sản xuất công nghiệp:

+ Nhà máy hiện trạng, tập trung phía Bắc cụm, ký hiệu là A1 ÷ A3, B1, B4 ÷ B6, D1; tổng diện tích khoảng 144.859m².

+ Nhà máy thuộc ngành sản xuất và chế biến các sản phẩm từ gỗ (công nghiệp nhóm I), bố trí phía Bắc cụm, ký hiệu là B3; diện tích khoảng 28.972m²;

+ Nhà máy thuộc ngành sản xuất và lắp ráp linh kiện điện tử (công nghiệp nhóm II), bố trí phía Tây Nam cụm, ký hiệu là D2 ÷ D5; tổng diện tích khoảng 45.546m²;

+ Nhà máy thuộc ngành sản xuất thiết bị gia dụng và các ngành nghề khác (công nghiệp nhóm III), bố trí phía Đông Nam cụm, ký hiệu là C1 ÷ C4; tổng diện tích khoảng 114.614m².

+ Nhà máy thuộc ngành sản xuất giấy da và may mặc (công nghiệp nhóm IV), bố trí phía Bắc cụm, ký hiệu là E1, E2; tổng diện tích khoảng 15.400m².

- Khu cây xanh, gồm:

+ Cây xanh sử dụng công cộng: Bố trí tại 04 khu đất ký hiệu CCTT1 ÷ CCTT3, nằm phân tán trong cụm; tổng diện tích khoảng 36.815m²;

+ Cây xanh cách ly: Ký hiệu CXCL1 ÷ CXCL8, bố trí xung quanh ranh giới cụm với chiều rộng khoảng từ 8m ÷ 30m; tổng diện tích khoảng 66.191m².

7. Các chỉ tiêu quản lý xây dựng chính

a) Đối với khu nhà máy

- Mật độ xây dựng: Tối đa 70%;

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 02 tầng;

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới đất tối thiểu 10m.

b) Đối với khu hành chính - dịch vụ công cộng

- Mật độ xây dựng tối đa là 60%;

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 03 tầng;

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ đường trục chính tối thiểu 10m, cách các ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 3,5m.

c) Khu cây xanh

- Trong dải cách ly, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất có thể được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

- Đối với cây xanh cảnh quan: Mật độ xây dựng tối đa 10%, chủ yếu dùng cho xây dựng công trình mang tính biểu tượng.

8. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường ĐT607 giáp ranh giới phía Bắc - Tây Bắc cụm;

- Giao thông đối nội: Là trục chính cụm, xác định từ nút N1 ÷ N4, ký hiệu mặt cắt (2-2), rộng 26m = (5,5x 2m vỉa hè + 15,5m lòng đường).

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ thiết kế cao nhất + 5,0m, thấp nhất + 3,2m.

- Thoát nước mặt: Nước mưa được thu vào hệ thống mương kín bố trí dọc trục đường chính cụm; theo hướng từ phía Bắc về phía Nam.

c) Cấp nước

- Nguồn: Giai đoạn đầu sử dụng nước ngầm; sau khi hệ thống cấp nước chung trong khu vực dọc tuyến đường ĐT607 được hoàn thành sẽ đầu nối tại vị trí phía Bắc cụm.

- Công suất tính toán: Khoảng 2.200 m³/ng.đ;

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới cấp nước cụt dọc hai bên trục đường chính đến từng lô đất trong cụm; đường ống cấp nước chính có đường kính Φ150;

- Hệ thống cứu hỏa được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước, các họng cứu hỏa được bố trí trên trục giao thông trong cụm.

d) Cấp điện

- Nguồn cấp: Từ đường dây trung thế 22kV của lưới điện Quốc gia dọc theo tuyến đường ĐT607A hiện trạng cung cấp cho cụm;

- Công suất tính toán: Khoảng 5.800kVA;

- Xây dựng mới 12 trạm biến áp được bố trí vào mỗi lô đất trong cụm.

- Hệ thống chiếu sáng trong cụm được đi chung cột với tuyến 22kV, dọc theo trục đường chính trong cụm.

e) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước thải đi riêng, hệ thống mạng lưới thu gom nước thải được đặt dưới vỉa hè đường giao thông tập trung về bể xử lý nước thải đã xây dựng nằm phía Nam, ngoài cụm công nghiệp;

- Chất thải rắn được phân loại và thu gom tại các nhà máy, vận chuyển về bãi trung chuyển chất thải rắn, bố trí tại khu vực cây xanh cách ly phía Nam cụm, trước khi vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Bắc Quảng Nam tại huyện Đại Lộc.

g) Giải pháp bảo vệ môi trường

- Trồng cây xanh cách ly giữa các nhà máy và giữa cụm công nghiệp với khu vực xung quanh để giảm thiểu tiếng ồn và bụi phát sinh trong quá trình sản xuất;

- Nước thải được xử lý sơ bộ tại từng nhà máy tập trung về bể xử lý nước thải đã xây dựng nằm phía Nam, ngoài cụm công nghiệp, xử lý đạt yêu cầu trước khi xả vào môi trường khu vực.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 1265/QĐ-UB ngày 26/12/2003 (phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất và ban hành Điều lệ xây dựng Cụm công nghiệp và Dịch vụ An Lưu xã Điện Nam, huyện Điện Bàn) và số 135/QĐ-UB ngày 01/4/2004

(phê duyệt điều chỉnh thông số kỹ thuật Cụm công nghiệp và Dịch vụ An Lưu xã Điện Nam Đông, huyện Điện Bàn) của UBND huyện Điện Bàn.

Điều 3. Giao trách nhiệm

1. Ủy ban nhân dân huyện Điện Bàn

- Công bố quy hoạch, triển khai mốc giới ra ngoài thực địa (theo hệ VN2000) để thực hiện quản lý đất đai và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Triển khai đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt. Trong đó, lưu ý thực hiện theo đúng Công văn số 1733/UBND-KTN ngày 16/5/2013 của UBND tỉnh về việc thống nhất chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp An Lưu, huyện Điện Bàn và Quyết định số 105/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp.

- Tổ chức khảo sát khu vực dân cư hiện hữu xen giữa cụm công nghiệp với khu Trung tâm xã Điện Nam Đông, đề xuất phương án khớp nối để đảm bảo công tác quản lý quy hoạch và xây dựng. Quản lý vệt dân cư theo quy định quản lý tương ứng của Khu trung tâm xã Điện Nam Đông đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch.

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện xây dựng mà phải điều chỉnh quy hoạch, có trách nhiệm phối hợp trình cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định.

2. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.

3. Các Sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn UBND huyện Điện Bàn thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Điện Bàn và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(E:\Drophan\Min2014\Q1\123114 - Điều chỉnh QH CCN An Lưu, ĐCN\hct)

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



Đỗ Xuân Văn Tuấn

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

Quảng Nam, ngày 12 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Thành lập Cụm công nghiệp An Lưu,
Phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND
Số: 4376
ĐẾN Địa điểm: Phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
Ngày: 14-10-2015
Chuyển:

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp; Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 31/2012/TTLT-BCT-BKHĐT ngày 10/10/2012 của Liên Bộ Công Thương, Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn xử lý cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế quản lý cụm công nghiệp có hiệu lực;

Căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 24/6/2011 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung mạng lưới cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011-2015;

Căn cứ Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy chế quản lý và ưu đãi đầu tư cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Theo Công văn số 4476/BCT-CNĐP ngày 07/5/2015 của Bộ Công Thương về việc thông báo danh mục quy hoạch các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam sau rà soát theo Chỉ thị số 07/CT-TTg;

Theo Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 02/4/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về kết quả rà soát, lập danh mục, biện pháp xử lý các cụm công nghiệp hình thành trước khi Quy chế quản lý cụm công nghiệp có hiệu lực;

Xét đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1135/TTr-SCT ngày 18/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp An Lưu với những nội dung sau:

1. Địa điểm xây dựng:

Phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

2. Vị trí:

Cụm công nghiệp An Lưu quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam; có ranh giới như sau:

- Phía Bắc - Tây Bắc : Giáp dân cư hiện trạng đường ĐT 607A;
- Phía Đông - Đông Bắc : Giáp dân cư hiện trạng và đất màu;
- Phía Tây - Tây Bắc : Giáp đất nông nghiệp và đất màu;
- Phía Nam - Tây Nam : Giáp đất nông nghiệp.

3. Quy mô diện tích: 48,90 ha.

Trong đó, định hướng quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	34,93	71,44
2	Đất giao thông	3,16	6,48
3	Đất khu điều hành - dịch vụ	0,51	1,02
4	Đất cây xanh	10,30	21,06
	Tổng cộng	48,90	100

4. Đơn vị chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp: Trung tâm phát triển Cụm Công nghiệp - Thương mại và Dịch vụ thị xã Điện Bàn.

5. Định hướng bố trí ngành nghề: Công nghiệp điện - điện tử, cơ khí; công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản; công nghiệp giầy da, may mặc; công nghiệp sản xuất hàng thủ công, mỹ nghệ; công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường và các ngành công nghiệp khác phù hợp với điều kiện, lợi thế của địa phương.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn hỗ trợ từ ngân sách nhà nước, vốn vay và vốn của các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp.

Điều 2. Tổ chức và hoạt động

Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam được tổ chức và hoạt động theo quy định tại Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương; Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy chế quản lý và ưu đãi đầu tư cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện của chủ đầu tư đảm bảo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *B*

Nơi nhận:

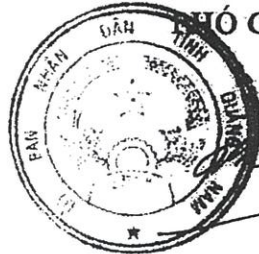
- Như Điều 3;
- Bộ Công Thương;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

Trụ sở: TAM KÌ AN (VT) Quyết định
Số 1093/SQ-ĐT-TL, CCS, An Lạc, Điện Bàn, SA

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

HỒ CHỮ TỊCH



Huỳnh Khánh Toàn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Số: 299/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 31 tháng 01 năm 2020

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về 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 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 3352/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về ban hành Quy định hướng dẫn và quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Theo Thông báo số 376/TB-UBND ngày 09/8/2019 của UBND thị xã Điện Bàn về việc thống nhất thỏa thuận nghiên cứu lập thủ tục đầu tư dự án Nhà máy cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM tại Cụm công nghiệp An Lưu, thị xã Điện Bàn;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM lập ngày 07/12/2019, hồ sơ bổ sung ngày 10/01/2020;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 30/BC-SKHĐT ngày 21/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận

Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP CHÍNH XÁC AQM;

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1101864223;

Ngày cấp: Cấp lần đầu ngày 24/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 09/4/2018;

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An;

Địa chỉ trụ sở chính: Lô E6, Khu công nghiệp Cầu Tràm, Ấp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, Việt Nam;

Điện thoại: 0988.333.819.

*** Người đại diện theo pháp luật của Công ty:**

Họ và tên: **HUỖNH LỆ NGỌC**, Giới tính: Nữ;

Chức danh: Giám đốc;

Sinh ngày: 17/8/1982, Dân tộc: Hoa, Quốc tịch: Việt Nam;

Chứng minh nhân dân số: 023733133;

Ngày cấp: 26/9/2013, Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 416/26 Hòa Hảo, phường 5, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

Chỗ ở hiện tại: Số 29, Bình Phú, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*** Đơn vị được thành lập để thực hiện đầu tư dự án tại Quảng Nam: CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP CHÍNH XÁC AQM;**

Mã số chi nhánh: 1101864223-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 14/10/2019;

Địa chỉ: Lô D2 - D4, Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam;

Điện thoại: 0988.333.819;

*** Người đứng đầu chi nhánh: HUỖNH LỆ NGỌC,**

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau đây:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **NHÀ MÁY CƠ KHÍ CHẾ TẠO KHUÔN MẪU AQM;**

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất các sản phẩm khuôn mẫu cơ khí và các linh kiện cơ khí là kim loại phục vụ cho công nghiệp, dân dụng.

3. Quy mô dự án:

STT	Tên sản phẩm	Công suất (Sản phẩm/năm)
1	Sản xuất, gia công khuôn mẫu là kim loại phục vụ cho công nghiệp, dân dụng.	180
2	Sản xuất, gia công linh kiện khuôn mẫu là kim loại phục vụ cho công nghiệp, dân dụng.	20.000
Tổng cộng		20.180

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô D2 và Lô D4, Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 23.126 m², gồm Lô D2: 11.614 m² và Lô D4: 11.512 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 68.000.000.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ đồng), trong đó:

- Vốn góp: 24.000.000.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ đồng), bằng tiền mặt, chiếm 35,3% tổng vốn đầu tư;

- Vốn vay: 44.000.000.000 đồng (Bốn mươi bốn tỷ đồng), bằng tiền mặt, chiếm 64,7% tổng vốn đầu tư;

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

* Giai đoạn 1:

- Từ quý III/2019 đến quý I/2020: Thực hiện thủ tục đầu tư, môi trường, cam kết tiến độ, đất đai, phòng cháy chữa cháy, thẩm duyệt bản vẽ thi công theo quy định trên Lô đất D4, Cụm công nghiệp An Lưu;

- Từ quý II/2020 đến quý IV/2020: Nhập khẩu, lắp đặt máy móc thiết bị và tuyển dụng lao động;

- Quý I/2021: Đưa giai đoạn 1 của dự án trên phần Lô D4, Cụm công nghiệp An Lưu vào hoạt động sản xuất kinh doanh khuôn mẫu đồng bộ.

* Giai đoạn 2:

- Từ quý II/2020 đến quý IV/2020: Thực hiện thủ tục đầu tư, môi trường, cam kết tiến độ, đất đai, phòng cháy chữa cháy, thẩm duyệt bản vẽ thi công theo quy định trên Lô đất D2, Cụm công nghiệp An Lưu;

- Từ quý I/2021 đến quý IV/2021: Nhập khẩu, lắp đặt máy móc thiết bị và tuyển dụng lao động;

- Quý I/2022: Đưa giai đoạn 2 trên diện tích Lô D2, Cụm công nghiệp An Lưu vào hoạt động sản xuất kinh doanh linh kiện khuôn mẫu đồng bộ.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án thực hiện tại thị xã Điện Bàn, không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục II, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ; lĩnh vực đầu tư không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo Phụ lục I Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được ưu đãi đầu tư theo Điều 27, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý,

phát triển cụm công nghiệp. Nếu dự án thực hiện đúng cam kết và đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật thì được hưởng các ưu đãi sau:

1. Ưu đãi về tiền thuê đất, thuê mặt nước

Khi được UBND tỉnh cho công ty thuê đất để thực hiện dự án và đảm bảo đủ điều kiện được hưởng chính sách ưu đãi trong cụm công nghiệp thì mức hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Điều 27, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ.

2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp

Dự án không được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Ưu đãi về thuế nhập khẩu

Dự án không được hưởng ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

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

Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM và Chi nhánh được thành lập tại tỉnh Quảng Nam để thực hiện dự án có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng các nội dung được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư cũng như các nội dung của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM đã cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án ngày 07/12/2019, hồ sơ bổ sung ngày 10/01/2020 liên quan đến nội dung được UBND tỉnh thống nhất; các quy định của Luật Đầu tư ngày 26/11/2014 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến lĩnh vực đăng ký hoạt động của dự án;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác các thông tin, số liệu, nội dung về hồ sơ dự án và hiệu quả đầu tư;

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với UBND thị xã Điện Bàn theo quy định tại Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định hướng dẫn và quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

- Chấp hành 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;

- Lập hồ sơ môi trường cho Dự án đầu tư Nhà máy cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM trình và được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường trước khi triển khai thực hiện dự án. Triệt để tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014 và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc bảo vệ môi trường;

- Chấp hành nghiêm chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm về tình hình thực hiện dự án theo quy định tại Điều 71, Luật Đầu tư năm 2014 và chế độ báo cáo thuế theo quy định, thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật

về đất đai, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn lao động đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép; chấp hành các quy định của Chính quyền địa phương;

Trường hợp Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM và tổ chức kinh tế được thành lập để thực hiện dự án không thực hiện đúng những quy định nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các cơ quan liên quan xem xét, chấm dứt hoạt động của dự án và trình UBND tỉnh thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành ba (03) bản gốc; Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM được cấp một (01) bản; một (01) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một (01) bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. / *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, XD, CT;
- Cục Thuế;
- Cục Hải quan;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- UBND phường Điện Nam Đông;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN, KTH.



**CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

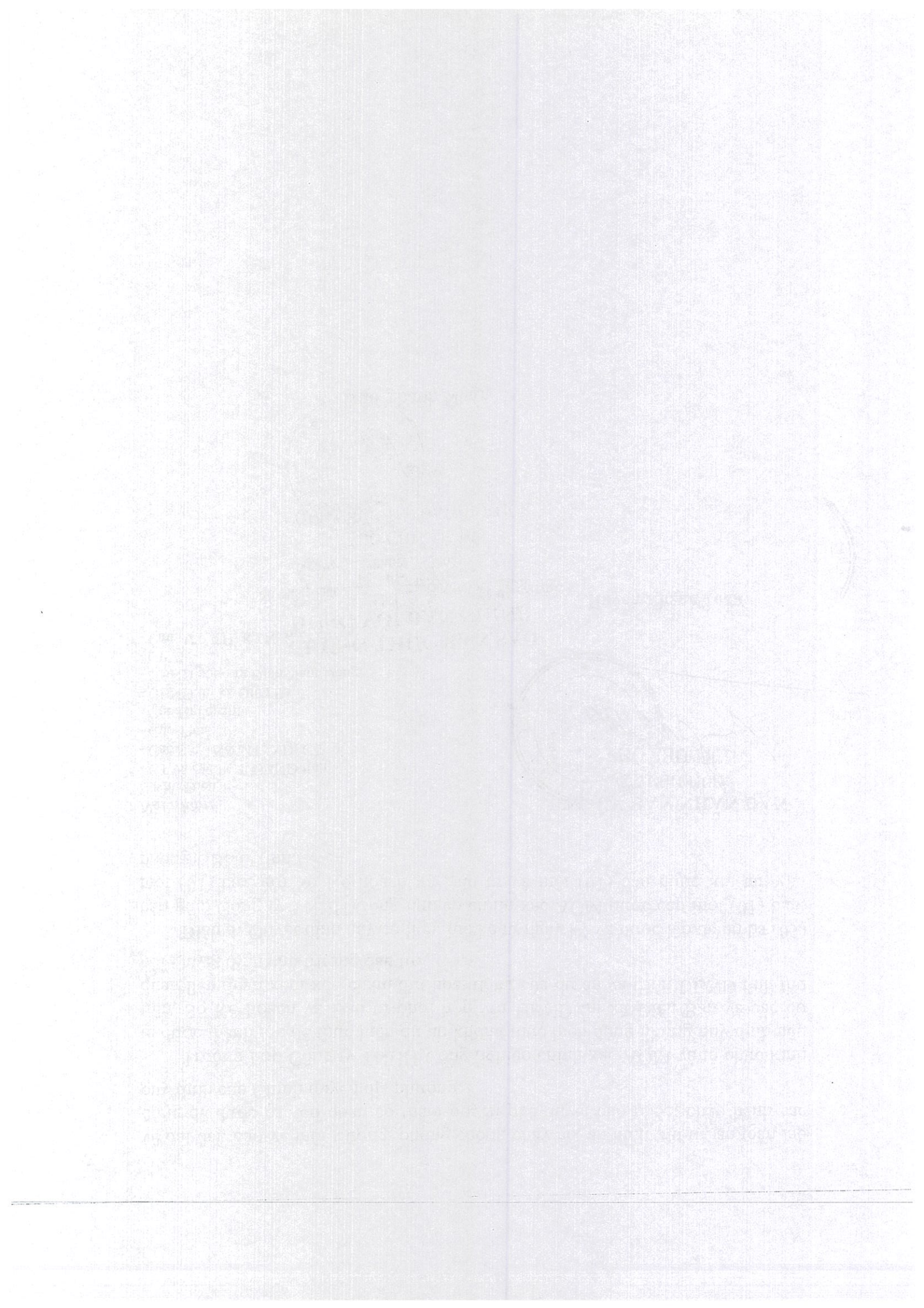
Số chứng thực: 0135 / 01 / SCT/BS
Ngày: 18 / 07 / 2022 năm

Huỳnh Khánh Toàn

TUO CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TN PHÁP HỘ TỊCH



Trần Thanh Nhận



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Số: 1949/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 20 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 01 năm 2020)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 20 tháng 8 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

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

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông 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 ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh đối với dự án Nhà máy cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM tại Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công Quảng Nam và hồ sơ bổ sung ngày 25/7/2024;

Theo Công văn số 4896/UBND-KTN ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Nhà máy cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM tại Cụm công nghiệp An Lưu, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 327/BC-SKHĐT ngày 09/8/2024 (kèm theo ý kiến của Sở Công Thương tại Công văn số 2237/SCT-QLCN ngày 16/12/2022, Sở Xây dựng tại Công văn số 106/SXD-PQH ngày 31/01/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số

1245/STNMT-QLĐĐ ngày 30/5/2023, UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 323/UBND ngày 20/02/2023 và Công văn số 899/UBND ngày 02/4/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Nhà máy cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM tại Cụm công nghiệp An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM đã được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh với nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 8 Điều 1 của Quyết định chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điều 1.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Giai đoạn 1: từ quý III/2019 đến quý II/2025: thực hiện các thủ tục về đầu tư, môi trường, đất đai, PCCC, xây dựng; triển khai thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, đưa dự án vào hoạt động trên diện tích lô D4.

- Giai đoạn 2: từ quý II/2020 đến quý IV/2025: thực hiện các thủ tục về đất đai, PCCC, xây dựng; triển khai thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, đưa dự án vào hoạt động trên diện tích lô D2”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM:

- Thực hiện đúng các Quyết định về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án, các quy định của pháp luật về đầu tư, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng, phòng chống thiên tai, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn lao động và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến lĩnh vực sản xuất kinh doanh của dự án; chấp hành các quy định của chính quyền địa phương. Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện về bảo vệ môi trường, đảm bảo công nghệ sản xuất theo quy định của pháp luật thì dự án mới được đi vào hoạt động.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung về hồ sơ dự án và hiệu quả đầu tư dự án; phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu nhà đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư năm 2020.

- Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, năm về tình hình thực hiện dự án và chế độ báo cáo thuế theo quy định.

Trường hợp Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM không thực hiện đúng các quy định nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Sở, Ban, ngành, UBND

thị xã Điện Bàn và các đơn vị liên quan xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc trình UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành có liên quan:

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, các Sở, Ban, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và đầu tư dự án theo đúng các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận; kiểm tra các điều kiện sản xuất kinh doanh của dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật trước khi dự án đi vào hoạt động.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của UBND thị xã Điện Bàn:

UBND thị xã Điện Bàn có trách nhiệm tổ chức cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan để thống nhất quản lý; đảm bảo các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật trong cụm công nghiệp để nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án; hướng dẫn, theo dõi, giám sát, quản lý tình hình triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận; theo dõi, đánh giá trách nhiệm của nhà đầu tư trong việc quản lý, sử dụng đất và chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của dự án; trường hợp cần thiết, tiến hành xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh, Cục Hải quan tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTN, KTTH.

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



Phan Thái Bình

Số: 3195/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM thuê đất để thực hiện dự án xây dựng Nhà máy Cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM, tại Cụm CN An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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;

Căn cứ Quyết định số 775/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Điện Bàn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Nam: số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 Quyết định chủ trương đầu tư; số 1949/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Xét hồ sơ xin thuê đất của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM ngày 16/12/2024, kèm theo Tờ trình số 468/TTr-UBND ngày 16/12/2024 của UBND thị xã Điện Bàn.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 512/TTr-STNMT ngày 25/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM (Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 1101864223 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 24/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 23/3/2023) thuê 11.276,1 m² đất đã được UBND thị xã Điện Bàn thu hồi theo thẩm quyền (tại các Quyết định: từ số 7853/QĐ-UBND đến số 7860/QĐ-UBND cùng ngày 29/8/2016 và số 8978/QĐ-UBND ngày 02/12/2024) để thực hiện dự án Nhà máy Cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM (giai đoạn 1).

- Mục đích sử dụng đất: đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất cụm công nghiệp).

- Địa điểm: tại Lô D4, CCN An Lưu, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.



- Thời hạn thuê đất: đến ngày 31/01/2070 (50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020 của UBND tỉnh).
- Vị trí, ranh giới đất thuê được xác định theo Mảnh Trích đo chỉnh lý địa chính số 57/2022 do Công ty TNHH MTV Trắc địa bản đồ Quảng Nam lập tháng 01/2022, được UBND thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 18/3/2022.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.
- Phương thức thuê đất: cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 (dự án được UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư tại số 299/QĐ-UBND ngày 31/01/2020).
- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: theo giá đất cụ thể của dự án được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất một lần cho cả thời gian thuê và các khoản thu khác về đất (nếu có) vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định.
- Sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích được Nhà nước cho thuê.
- Thực hiện dự án Nhà máy Cơ khí chế tạo khuôn mẫu AQM theo đúng chủ trương đầu tư, hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền cấp phép, phê duyệt.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đảm bảo công tác phòng, chống cháy nổ; thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Kế hoạch bảo vệ môi trường được UBND thị xã Điện Bàn xác nhận tại Giấy xác nhận số 584/GXN-UBND ngày 17/3/2020.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể của dự án trình Hội đồng giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt để tính tiền thuê đất nộp một lần của dự án đảm bảo quy định.
- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cục Thuế tỉnh để ban hành thông báo đơn giá, tiền thuê đất trả một lần cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM.
- Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai tỉnh: chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế, UBND phường Điện Nam Đông tổ chức bàn giao khu đất trên thực địa cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh: hướng dẫn, giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất



cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM; thực hiện chính lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định.

3. Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm ban hành thông báo đơn giá, tiền thuê đất trả một lần cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

4. UBND thị xã Điện Bàn có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế, UBND phường Điện Nam Đông phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai tỉnh xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM theo quy định.
- Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn và UBND phường Điện Nam Đông theo dõi, giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường của Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND phường Điện Nam Đông; Giám đốc Công ty TNHH Công nghiệp chính xác AQM; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Chi cục QLĐĐ tỉnh (t/h);
- Văn phòng ĐKĐĐ Quảng Nam (t/h);
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHAN THÁI BÌNH



Phan Thái Bình

Quyết định này đã được đăng ký vào Sổ Địa chính Nhà nước tại Chi cục Quản lý đất đai vào ngày 27 tháng 12 năm 2024 tại Trang số 63 Quyển số 01/SĐC.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BỘ C LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÜC

TRÍCH BỐ CHỈNH LÝ ĐỊA CHÍNH SỐ: 57/2022

1. DƯ AN: NHÀ MÁY CƠ KHÍ CHÉ TẠO KHUÔN MÀU AOM

2. ĐƠN VỊ: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP CHINH XÁC AOM

3. DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP: 11276,1 M²

4. ĐỊA CHỈ THỪA ĐẤT: LÔ D4, CỤM CÔNG NGHIỆP AN LƯU, PHƯỜNG ĐIỆN NAM ĐÔNG, THỊ XÃ ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM

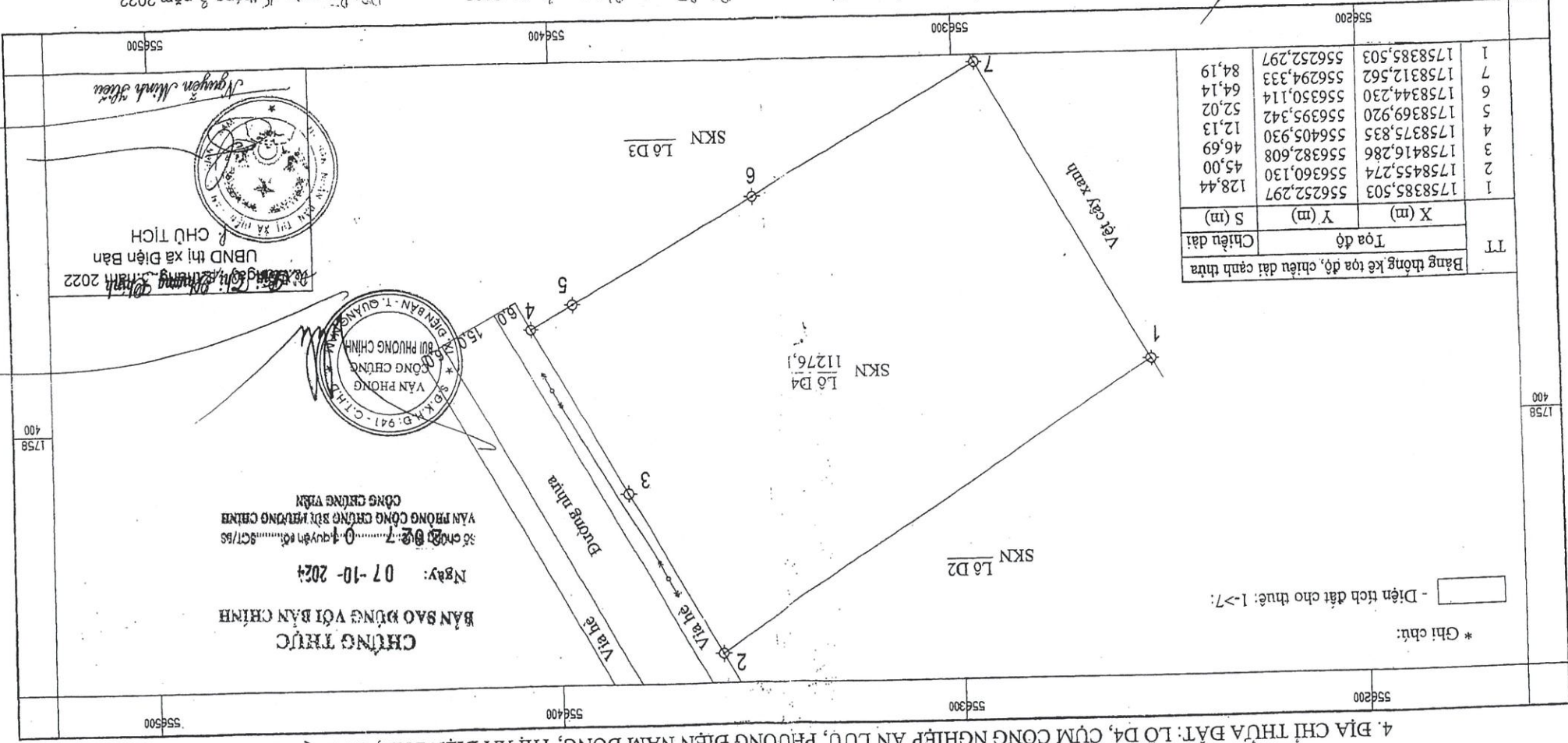
BẢN SAO

* Ghi chú:

- Diện tích đất cho thuê: 1 > 7:

TT	Tọa độ		
	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1758385,503	556252,297	128,44
2	1758455,274	556360,130	45,00
3	1758416,286	556382,608	46,69
4	1758375,835	556405,930	12,13
5	1758369,920	556395,342	52,02
6	1758344,230	556350,114	64,14
7	1758312,562	556294,333	84,19
1	1758385,503	556252,297	

Bảng thông kê tọa độ, chiều dài cạnh thửa



Ngày: 08 tháng 05 năm 2022
 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn
 TRƯỞNG PHÒNG



Ngày: 02 tháng 05 năm 2022
 Phòng Kinh tế thị xã Điện Bàn
 TRƯỞNG PHÒNG



Ngày: 15 tháng 05 năm 2022
 UBND phường Điện Nam Đông
 CHỦ TỊCH



Ngày: 15 tháng 05 năm 2022
 Công ty TNHH Hữu Hạn Công Nghiệp Chinh Xác
 Giám đốc

