

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: /SCT-QLCN

Quảng Ngãi, ngày tháng 3 năm 2026

V/v báo cáo tình hình, tiến độ
thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng
kỹ thuật Cụm công nghiệp An
Sơn - Đức Lâm, huyện Mộ Đức
(nay là xã Lâm Phong)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Cụm công nghiệp An Sơn - Đức Lâm, huyện Mộ Đức (nay là xã Lâm Phong), tỉnh Quảng Ngãi; Sở Công Thương đã tổ chức buổi làm việc với các đơn vị: UBND xã Lâm Phong, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức, Công ty Cổ phần ESG E&C (chủ đầu tư) để nắm bắt tình hình, tiến độ thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Sơn - Đức Lâm, xã Lâm Phong. Trên cơ sở kết quả khảo sát thực tế tại Dự án và ý kiến tham gia của các đại biểu tại buổi làm việc, Sở Công Thương báo cáo UBND tỉnh nội dung sau:

1. Tóm tắt thông tin chung Dự án

- Tên Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Sơn - Đức Lâm, huyện Mộ Đức (nay là xã Lâm Phong)
- Địa điểm: Xã Lâm Phong, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 50,4ha
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ESG E&C
- Quyết định thành lập số 438/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh.
- Tiến độ thực hiện: 48 tháng kể từ ngày chủ đầu tư được lựa chọn (đến quý I/2026: Hoàn thiện và đưa vào sử dụng các hạng mục xây dựng còn lại và bắt đầu khai thác toàn bộ dự án).

2. Tiến độ thực hiện Dự án

Chủ đầu tư đã thực hiện hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan: (1) Lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; (2) Chuyển đổi mục đích đất rừng; (3) Ý kiến về PCCC đối với thiết kế cơ sở; (4) Phê duyệt ĐTM; (5) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi; (6) Phê duyệt 07 phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, tổng diện tích là 50,4153ha;

UBND tỉnh đã cho chủ đầu tư thuê đất đợt 1 là 11,2 ha/50,4ha tại Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh. Hiện nay, Chủ đầu tư đang tiến hành thi công san nền phần diện tích đất đã được cho thuê.

3. Nội dung khó khăn, vướng mắc của Dự án

a) Về tiến độ Dự án

Theo Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Cụm công nghiệp An Sơn - Đức Lâm, đến hết quý I/2026, Dự án phải hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, do còn vướng mắc trong quá trình triển khai, đến nay Dự án chưa hoàn thành công tác bồi

thường, giải phóng mặt bằng, chưa được cấp có thẩm quyền cho thuê toàn bộ diện tích đất theo quy định.

b) Về giao đất, cho thuê đất

Dự án đã được UBND tỉnh quyết định cho thuê 11,2 ha/50,4 ha đất của cụm công nghiệp. Đối với phần diện tích còn lại, chủ đầu tư đã phối hợp, ứng kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thông qua Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khu vực Mộ Đức; tuy nhiên, đến nay công tác này vẫn chưa hoàn thành, chưa đủ điều kiện để lập hồ sơ thuê diện tích đất còn lại của Dự án. Diện tích còn lại chưa được nhà nước cho thuê còn khoảng 39 ha.

c) Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào cụm công nghiệp

Tuyến đường ĐH38 (đoạn từ Quốc lộ 24 vào Dự án) hiện đã xuống cấp, không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật để kết nối, vấn đề này sẽ làm khó khăn trong việc vận chuyển hàng hóa, thiết bị, vật tư phục vụ thi công và hoạt động sản xuất, kinh doanh của các Nhà máy, doanh nghiệp trong CCN sau này

d) Nội dung khác

- Điều kiện địa chất thực tế có sai khác so với kết quả khảo sát ban đầu; khối lượng đá nguyên khai dưới lớp bóc phủ lớn, gây khó khăn cho quá trình thi công san lấp mặt bằng. Đồng thời, trong phạm vi Dự án phát sinh khối lượng đất, đá dư thừa sau san lấp lớn.

- Quy hoạch Nghĩa trang gần Dự án (đối diện cổng chính CCN), làm ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và hoạt động sản xuất kinh doanh của CCN sau này.

- Khu vực CCN là vùng hẻo lánh, xa trung tâm, đi lại khó khăn; đề nghị bổ sung quy hoạch dự án nhà ở cho nhân viên, công nhân và người lao động làm việc tại CCN.

4. Về giải pháp tháo gỡ vướng mắc đối với dự án

a) Về tiến độ Dự án

Theo Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, đến hết quý I/2026, Dự án phải hoàn thiện các hạng mục xây dựng, đưa vào sử dụng và khai thác. Tuy nhiên, đến nay Dự án chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục cho thuê đất đối với toàn bộ diện tích, không bảo đảm tiến độ theo quy định đã được phê duyệt.

Đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương rà soát, đánh giá nguyên nhân chậm tiến độ; chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục đất đai và thủ tục liên quan; xây dựng kế hoạch, chi tiết từng nội dung công việc gắn với các giải pháp cụ thể để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án, sớm đưa Dự án sử dụng, khai thác vận hành.

Đồng thời khẩn trương lập hồ sơ điều chỉnh tiến độ Dự án, gửi Sở Công Thương để phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định.

b) Về giao đất, cho thuê đất

Đề nghị UBND xã Lân Phong tăng cường phối hợp, hỗ trợ trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án; Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khu vực

Mộ Đức đẩy nhanh tiến độ tổ chức thực hiện, kịp thời xử lý hoặc tham mưu xử lý các vướng mắc phát sinh;

Chủ đầu tư tiếp tục bố trí đầy đủ kinh phí, chủ động phối hợp với UBND xã Lâm Phong, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khu vực Mộ Đức thực hiện các bước tiếp theo, khẩn trương chuẩn bị hồ sơ để đề nghị thuê đất ngay sau khi đủ điều kiện.

c) Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào cụm công nghiệp

Đường giao thông kết nối CCN: Đề nghị Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với UBND xã Lâm Phong, UBND các xã trong khu vực Dự án rà soát, đánh giá hiện trạng giao thông khu vực, trên cơ sở đó đề xuất phương án, giải pháp đầu tư tuyến đường giao thông kết nối CCN phù hợp, đảm bảo chi phí hợp lý, tiết kiệm, phù hợp với tình hình thực tế; báo cáo UBND tỉnh xem xét.

d) Đối với nội dung khác

- Đề nghị Chủ đầu tư rà soát, cập nhật điều kiện địa chất thực tế để điều chỉnh phương án thiết kế, biện pháp thi công san lấp mặt bằng phù hợp; đồng thời nghiên cứu, đề xuất phương án xử lý khối lượng đất, đá dư thừa theo đúng quy định của pháp luật.

- Về đề xuất quy hoạch nhà ở xã hội, điều chỉnh quy hoạch nghĩa trang: đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với UBND xã Lâm Phong khảo sát, đánh giá hiện trạng đất đai, quỹ đất khu vực lân cận Dự án, nhu cầu lao động làm việc trong CCN để đề xuất phương án quy hoạch nhà ở xã hội; đề xuất vị trí di dời nghĩa trang cho phù hợp, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

- Trong quá trình thực hiện, đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan, chính quyền địa phương tăng cường công tác phối hợp để kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh đối với doanh nghiệp; trường hợp vượt thẩm quyền, tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

Sở Công Thương kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Lâm Phong;
- Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức;
- Công ty CP ESG E&C;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLCN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Minh Chương