

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Thọ,
xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 1397/BC-SCT ngày 04/11/2025 kèm theo Báo cáo kết quả đánh giá chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Thọ ngày 03/7/2025; ý kiến của các ngành, đơn vị liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Tân Thọ, xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên Cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Thọ, xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: Khoảng 43,56ha.
- Địa điểm: Xã Trung Chính, tỉnh Thanh Hóa.

4. Phạm vi, ranh giới của khu đất:

- Phạm vi khu đất được xác định tại bản đồ số 4, 5, 7 bản đồ địa chính xã Tân Thọ và bản đồ số 4, 7 bản đồ địa chính xã Tân Phúc, huyện Nông Cống (cũ), tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2005.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Tây Bắc: Giáp hành lang đường nối QL 47B và Nhà máy sản xuất đồ chơi xuất khẩu.

+ Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp, tiếp đến nương hiện trạng, đất nghĩa địa.

+ Phía Đông Nam: Giáp hàng lang đường bê tông.

+ Phía Đông Bắc: Giáp hành lang đường Nghi Sơn - Sao Vàng.

(Phạm vi, ranh giới và diện tích cụ thể khu đất được xác định tại Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tân Thọ, xã Trung Chính).

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

Sản xuất, chế biến thực phẩm (C-10); Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa (C-1702); Sản xuất trang phục và phụ kiện ngành may (trừ trang phục từ da lông thú) (C-14100); Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm (C-1512); Sản xuất giày, dép (C-1520); Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế), sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện (C-16); Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (C-2396); Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi (C-251); Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại (C-259); Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học (C-26); Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện (C-271); Sản xuất dây và thiết bị dây dẫn (C-273); Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng (C-274); Sản xuất đồ điện dân dụng (C-275); Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (C-31); Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao (C-323); Sản xuất đồ chơi, trò chơi (C-324); Sản xuất sản phẩm từ nhựa (C-222); Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị (C-33).

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần Công nghiệp Xuân Phú (Mã số doanh nghiệp: 2803110349 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 04/4/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 13/3/2025).

7. Dự kiến tổng vốn đầu tư: 370,0 tỷ đồng. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

- Vốn chủ sở hữu: 94,35 tỷ đồng (chiếm 25,5%).

- Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác: 275,65 tỷ đồng (chiếm 74,5%).

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn thành các thủ tục đầu tư; công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thuê đất với nhà nước, đầu tư xây dựng hạ tầng trước Quý II/2028. Mốc tiến độ của các nội dung công việc như sau:

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thỏa thuận đấu nối giao thông trước ngày 01/04/2026.

+ Hoàn thành công tác trích đo địa chính; hồ sơ thiết kế cơ sở, PCCC; hồ sơ đề xuất danh mục Nhà nước thu hồi đất, kế hoạch sử dụng đất, chuyển đổi đất lúa trước ngày 01/05/2026.

+ Hoàn thành lập và phê duyệt Báo cáo ĐTM trước ngày 01/6/2026.

+ Hoàn thành phê duyệt chấp thuận Danh mục nhà nước thu hồi đất, Kế hoạch sử dụng đất trước ngày 30/9/2026.

+ Hoàn thành chuyển đổi đất lúa trước ngày 31/12/2026.

+ Hoàn thành lập thẩm duyệt PCCC và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công trước ngày 31/12/2026.

+ Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng trước ngày 31/03/2027.

+ Hoàn thành thuê đất với Nhà nước trước ngày 30/04/2027.

+ Hoàn thành thủ tục ký hợp đồng thuê đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy phép xây dựng, khởi công trước ngày 31/05/2027.

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trước ngày 31/03/2028.

- Từ Quý II/2028: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng; thu hút các dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp; lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Công nghiệp Xuân Phú) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ:

- Lập và trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt các thủ tục đầu tư: Đấu nối giao thông; Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Trích đo địa chính (hoặc Trích lục địa chính); Báo cáo đánh giá tác động môi trường; phương án Phòng cháy chữa cháy; đấu nối điện, nước (nước sạch, nước thải); thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công; hồ sơ xin thuê đất với nhà nước và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thu hút các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp.

- Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định; nếu Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý;

UBND tỉnh sẽ không xem xét gia hạn thời gian thực hiện dự án nếu việc chậm thực hiện hồ sơ, thủ tục không thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) và Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

- Lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp hành các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, an toàn xã hội trong cụm công nghiệp.

- Khi thu hút dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đối với cụm công nghiệp (nhất là ảnh hưởng đối với khu dân cư và các công trình công cộng) được quy định tại mục 2.5.1, mục 2.5.2, mục 2.16.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, thực hiện đúng quy định tại Phụ lục 3 TCVN 4449-1987 về khoảng cách ly vệ sinh từ các xí nghiệp công nghiệp đến nhà ở và công trình công cộng và Điều 30, Điều 37, Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, lập hồ sơ môi trường cho dự án điều chỉnh bổ sung ngành nghề.

- Báo cáo Sở Công Thương kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ); thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định.

2. UBND xã Trung Chính có trách nhiệm:

- Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp.
- Lập hồ sơ, trình phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất, Danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Thẩm duyệt thiết kế cơ sở.
- Thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.
- Thẩm duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Tổ chức làm việc với chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để thống nhất, cam kết về tiến độ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định; yêu cầu chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp cam kết đáp ứng bố trí đủ kinh phí và đúng kỳ hạn theo yêu cầu của UBND xã Trung Chính về kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng. Trường hợp UBND xã yêu cầu chủ đầu tư bố trí kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đến lần thứ 2 nhưng chủ đầu tư vẫn không đáp ứng bố trí đủ

kinh phí và đúng kỳ hạn theo yêu cầu thì UBND xã Trung Chính báo cáo UBND tỉnh xem xét chấm dứt, thu hồi dự án (trừ trường hợp do bất khả kháng hoặc thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước).

- Thực hiện quản lý, phát triển cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Báo cáo Sở Công Thương về kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ); thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định.

3. Sở Công Thương:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan khác về tính chính xác, tính pháp lý của nội dung tham mưu, thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Tân Thọ theo đúng quy định của pháp luật.

- Theo dõi của từng mốc tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; định kỳ báo cáo UBND tỉnh theo quy định và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Các sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến Cụm công nghiệp Tân Thọ, xã Trung Chính theo quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh nếu chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ cho đơn vị vì lý do chủ quan thuộc trách nhiệm của đơn vị, dẫn đến chậm tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Trung Chính; Giám đốc Công ty cổ phần Công nghiệp Xuân Phú; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Bộ Công Thương (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T11.28).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoài Anh