

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 1589/QĐ-UBND

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

Phú Thọ, ngày 30 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng
nghề Yên Phương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 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 Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021, số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của 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;

Xét Báo cáo thẩm định số 162/BC-STC ngày 30/9/2025 của Sở Tài chính tổng hợp Kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN làng nghề Yên Phương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN làng nghề Yên Phương với nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư: Lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp.

2. Nội dung dự án đầu tư

2.1. *Tên dự án:* Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN làng nghề Yên Phương.

2.2. *Mục tiêu đầu tư:*

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp làng nghề, trong đó có tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp dành cho việc di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề, có nghề truyền thống.

- Ưu tiên thu hút các ngành nghề hoạt động vào cụm công nghiệp có công nghệ tiên tiến, hiện đại, sử dụng tiết kiệm năng lượng, ít phát thải, thân thiện với môi trường.

2.3. *Quy mô dự án:*

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 45,0ha.

- Quy mô đầu tư, công suất thiết kế gồm: Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng khoảng 224.779m²; đất dịch vụ, tiện ích công cộng khoảng 37.063m²; còn lại bố trí các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, mặt nước, đất hiện trạng.

2.4. *Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án):*

Tổng vốn đầu tư dự án (không bao gồm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất) là 665,50 tỷ đồng; trong đó: Vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15% tổng vốn đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

2.5. *Thời hạn hoạt động của dự án:* 50 năm kể từ ngày có kết quả lựa chọn chủ đầu tư.

3. *Địa điểm thực hiện dự án:* xã Tam Hồng, tỉnh Phú Thọ.

4. *Tiến độ thực hiện dự án:*

Dự án đi vào hoạt động sau 50 tháng năm kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư. Dự kiến như sau:

- Giai đoạn 1 (gồm các hạng mục: san nền, tường rào; giao thông; thoát nước; cấp nước; PCCC; cấp điện, chiếu sáng; hệ thống xử lý nước thải, hệ thống quan trắc nước thải tự động; cây xanh; đất công nghiệp trên phạm vi diện tích khoảng 16,51ha): 30 tháng kể từ khi có kết quả chủ đầu tư.

- Giai đoạn 2 (gồm các hạng mục: san nền, tường rào; giao thông; thoát nước; cấp nước; PCCC; cấp điện, chiếu sáng; hệ thống xử lý nước thải, hệ thống quan trắc nước thải tự động; cây xanh; đất công nghiệp trên phạm vi diện tích khoảng 28,49ha): 50 tháng kể từ khi có kết quả chủ đầu tư.

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất và thi công xây dựng được thực hiện từng phần, liên tục; hoàn thành đến đâu tổ chức giao đất, cho thuê đất để triển khai xây dựng đến đó, bảo đảm tiến độ và hiệu quả sử dụng đất.

Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng quy định tại khoản 4 Điều 116 của Luật Đất đai năm 2024, đảm bảo trọn lô, trọn thửa và phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

5. *Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng*: Thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6. *Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư*: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm đối với Nhà đầu tư sau khi được lựa chọn thực hiện dự án:

- Xây dựng Kế hoạch chi tiết thực hiện dự án (nội dung công việc, thời gian cụ thể thực hiện: Giải phóng mặt bằng; xây dựng hạ tầng; thu hút đầu tư); báo cáo Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân tỉnh để có cơ sở theo dõi, đôn đốc, đánh giá tiến độ dự án. Triển khai dự án bảo đảm đúng tiến độ, nội dung đã cam kết; trong quá trình triển khai cần tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn lao động, quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai dự án. Thực hiện cam kết bố trí nguồn lực thực hiện; triển khai đầu tư xây dựng, thu hút, lựa chọn nhà đầu tư thứ cấp vào cụm công nghiệp đảm bảo quy định, tăng hiệu quả đầu tư.

- Phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động của dự án của nhà đầu tư và không hoàn trả bất kỳ khoản chi phí nào đã đầu tư vào dự án của nhà đầu tư trong các trường hợp: Không hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ không xem xét đề nghị điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư và chuyển nhượng dự án nếu không đáp ứng các điều kiện theo quy định về lĩnh vực đầu tư, đất đai và các quy định khác có liên quan.

- Liên hệ với Sở Tài chính để thực hiện ký quỹ bảo lãnh thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trong vòng 60 ngày kể từ ngày được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án. Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ thực hiện dự án theo quy định tại Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành

- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Thuế tỉnh Phú Thọ, Công an tỉnh, UBND xã Tam Hồng và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;

thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

- Sở Công Thương tổ chức lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Sở Tài chính thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- UBND xã Tam Hồng lập và công khai phạm vi, kế hoạch bồi thường giải phóng mặt bằng; Thông báo đến các hộ dân và quản lý chặt chẽ không để trục lợi chính sách; rà soát, thống kê các hộ dân bị ảnh hưởng, tuyên truyền để tạo sự đồng thuận trong nhân dân; rà soát, đăng ký dự án vào danh mục dự án cần thu hồi đất (nếu cần), chuyển mục đích sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư; thực hiện đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án theo phân cấp đầu tư. Phối hợp với nhà đầu tư được lựa chọn xây dựng Kế hoạch bồi thường giải phóng mặt bằng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành, đơn vị liên quan (để theo dõi, đôn đốc).

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND xã Tam Hồng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Phùng Thị Kim Nga