

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Sơn II,
thị xã Bỉm Sơn, 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 Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Thông báo số 631-TB/VPTU ngày 12/6/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 828/TTr-SCT ngày 20/6/2025, Báo cáo thẩm định số 720/BC-SCT ngày 29/5/2025 kèm theo kết quả đánh giá chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bỉm Sơn ngày 21/5/2025; Tờ trình số 963/TTr-UBND ngày 14/3/2025 của UBND thị xã Bỉm Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: Khoảng 35,96ha.
- Địa điểm: Phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

4. Phạm vi của khu đất được xác định:

- Phạm vi khu đất được xác định tại các tờ bản đồ số 157, 158 tỷ lệ 1/500 và các tờ 82, 87 tỷ lệ 1/1000, bản đồ địa chính phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn do vẽ năm 2011.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp hành lang đường giao thông theo quy hoạch.

+ Phía Tây: Giáp hành lang đường giao thông theo quy hoạch.

+ Phía Đông: Giáp ranh giới đất xã Hà Vinh, huyện Hà Trung.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp theo quy hoạch.

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

- Nhóm ngành Điện, Điện tử bao gồm: Mã ngành: 2610 Sản xuất linh kiện điện tử; Mã ngành: 2620 Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính; Mã ngành: 2630 Sản xuất thiết bị truyền thông; Mã ngành: 2640 Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Mã ngành: 2660 Sản xuất thiết bị bức xạ, thiết bị điện tử trong y học, điện liệu pháp; Mã ngành: 2710 Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thể điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Mã ngành: 273 Sản xuất dây và thiết bị dây dẫn; Mã ngành: 2740 Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Mã ngành: 2750 Sản xuất đồ điện dân dụng; Mã ngành: 2790 Sản xuất thiết bị điện khác.

- Nhóm ngành thủ công mỹ nghệ, bao gồm: Mã ngành: 1621 Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Mã ngành: 1622 Sản xuất đồ gỗ xây dựng, mã ngành; Mã ngành: 1623 Sản xuất bao bì bằng gỗ; Mã ngành: 1629 Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện.

- Nhóm ngành công nghiệp chế biến, chế tạo bao gồm: Mã ngành: 1080 Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Mã ngành: 110 Sản xuất đồ uống; mã ngành: 170 Các sản phẩm từ giấy (không sản xuất giấy từ bột giấy).

- Nhóm ngành cơ khí, chế tạo, bao gồm: (Mã ngành: 2511 Sản xuất các cấu kiện kim loại; Mã ngành: 2512 Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Mã ngành: 2592 Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Mã ngành: 2593 Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng; Mã ngành: 2599 Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Mã ngành: 331 Sửa chữa và bảo dưỡng máy móc, thiết bị và sản phẩm kim loại đúc sẵn; Mã ngành 332 Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp).

- Nhóm ngành thời trang may mặc và giày da, bao gồm: Mã ngành: 1410 May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Mã ngành: 1430 Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; Mã ngành: 1512 Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm.

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần Công nghệ mới NHQ (Mã số doanh nghiệp: 2803025936 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế

hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa) cấp ngày 01/6/2022, đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 12/12/2024.

7. Dự kiến tổng mức vốn đầu tư: 250,629 tỷ đồng.

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư như sau:

- Vốn chủ sở hữu: 37,594 tỷ đồng (chiếm 15%).

- Vốn vay và huy động hợp pháp khác: 213,035 tỷ đồng (chiếm 85%).

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

* Giai đoạn 1: Thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật với quy mô khoảng 24,94ha.

- Từ Quý III/2025 - Quý II/2026:

+ Hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng chung cho cả dự án (Quy hoạch chi tiết 1/500; Hồ sơ khảo sát địa hình, địa chất dự án; Thoả thuận đấu nối giao thông; Thoả thuận đấu nối cấp nước; Thoả thuận đấu nối cấp điện; Thiết kế cơ sở; Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Thiết kế và phê duyệt BVTC....).

+ Hoàn thành các thủ tục về đất đai giai đoạn 1 (Đo đạc, phê duyệt Trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án; Cắm mốc định vị ranh giới khu đất thực hiện dự án; Bổ sung dự án vào danh mục dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích đất, giải phóng mặt bằng).

- Từ Quý III/2026 - Quý II/2028:

+ Hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 1.

+ Thủ tục cấp phép xây dựng và triển khai xây dựng giai đoạn 1.

+ Triển khai xây dựng, nghiệm thu hoàn thành xây dựng hạ tầng giai đoạn 1.

- Quý III/2028 - quý IV/2028: Triển khai tiếp nhận và ký Hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư thứ cấp trên phần diện tích giai đoạn 1.

* Giai đoạn 2: Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp phần diện tích còn lại với quy mô khoảng 11,02ha (sau khi được phân bổ đủ chỉ tiêu đất công nghiệp), dự kiến thực hiện từ Quý II/2026 đến hết Quý IV/2028 trên địa bàn phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá; cụ thể:

- Từ Quý II/2026 - Quý III/2027: Hoàn thành, bổ sung các thủ tục về đất đai (Đo đạc, phê duyệt Trích đo địa chính khu đất thực hiện dự án giai đoạn 2; Cắm mốc định vị ranh giới khu đất thực hiện dự án giai đoạn 2; Bổ sung dự án vào danh mục dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích đất, Giải phóng mặt bằng giai đoạn 2).

- Từ Quý IV/2027 - Quý II/2028:

+ Hoàn thành thủ tục thuê đất giai đoạn 2.

+ Thủ tục cấp phép xây dựng và triển khai xây dựng giai đoạn 2.

+ Triển khai xây dựng, nghiệm thu hoàn thành xây dựng giai đoạn 2.

- Từ Quý III/2028 - hết Quý IV/2028: Triển khai tiếp nhận và ký Hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư thứ cấp cho giai đoạn 2.

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 nghệ mới NHQ) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ:

- Lập và trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt các thủ tục đầu tư: Đầu 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; đầu 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; trong trường hợp quá thời hạn quy định, phải xin phép gia hạn theo quy định của pháp luật; nếu vi phạm pháp luật, chậm triển khai hoặc ngừng hoạt động hoặc không thực hiện thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- 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 tuân thủ 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. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn (UBND phường có liên quan sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025).

- Thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp.
- Lập hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất.
- Hoàn thành lập hồ sơ, trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 tại Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bim Sơn; 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 chính quyền địa phương về kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng. Trường hợp thị 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 Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn (UBND phường có liên quan sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025) tham mưu cho Ủy ban nhân dân 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. Giao Sở Công Thương:

Theo dõi của từng mốc tiến độ thực hiện dự án; định kỳ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân 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 Đông Sơn II, thị xã Bim Sơn theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Công ty cổ phần Công nghệ mới NHQ có trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Sơn II, thị xã Bím Sơn theo đúng tiến độ quy định tại Điều 1 Quyết định này. Nếu Công ty không hoàn thành thủ tục về đất đai theo tiến độ nêu trên thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; UBND tỉnh sẽ không xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xem xét chấm dứt hiệu lực Quyết định thành lập Cụm công nghiệp 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.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Bím Sơn (UBND phường có liên quan sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025); Giám đốc Công ty cổ phần Công nghệ mới NHQ; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T06.81).

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



Mai Xuân Liêm