

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Xuân Hoà - Thọ Hải,
huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 614-TB/VPTU ngày 23/5/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Xuân Hoà - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 747/TTr-SCT ngày 05/6/2025, Báo cáo thẩm định số 1619/BC-SCT ngày 26/12/2024 kèm theo Kết quả đánh giá chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xuân Hoà-Thọ Hải, huyện Thọ Xuân ngày 19/12/2024; Tờ trình số 349/TTr-UBND ngày 21/11/2024 của UBND huyện Thọ Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Xuân Hoà - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Xuân Hoà - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.
- Diện tích: Khoảng 70,0 ha.

3. Địa điểm: Xã Xuân Hòa và xã Thọ Hải, huyện Thọ Xuân.

4. Phạm vi, ranh giới của cụm công nghiệp:

- Phạm vi của cụm công nghiệp được xác định: Tại địa phận xã Xuân Hoà khoảng 51,5 ha xác định tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03, 05 và 06, bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2001. Tại địa phận xã Thọ Hải khoảng 18,5 ha xác định tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 06 và số 07, bản đồ địa chính xã Thọ Hải, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2005.

- Ranh giới của cụm công nghiệp như sau:

Khu 1: Diện tích khoảng 40,3 ha:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và một phần khu dân cư;

+ Phía Nam: Giáp hành lang đường Quốc lộ 47C và đất cơ sở SX phi nông nghiệp;

+ Phía Tây và Tây Bắc: Giáp tuyến đường C1A, một phần khu dân cư, đất sản xuất nông nghiệp và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp tuyến đường nối Quốc lộ 47C đến Khu di tích Đền bà Phạm Thị Ngọc Trần.

Khu 2: Diện tích khoảng 29,7 ha.

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam: Giáp khu đất quy hoạch là đất thương mại và đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp tuyến đường nối Quốc lộ 47C đến Khu di tích Đền bà Phạm Thị Ngọc Trần;

+ Phía Đông và Đông Bắc: Giáp tuyến đường C1A và đất nông nghiệp.

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

Sản xuất, chế biến thực phẩm (mã ngành C101, 103); sản xuất đồ uống (C11); Sản xuất trang phục (mã ngành C14100, 14300); Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm (mã ngành: C15120); Sản xuất giày, dép (mã ngành C15200); Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế), sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện (mã ngành C16); In ấn (C18110); Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu (mã ngành: C21); Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (mã ngành C23910, C23920, C23930; Sản xuất cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi (mã ngành: C251); Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại các dịch vụ xử lý, gia công kim loại (mã ngành C259); Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học (gồm các mã ngành C261, C262, C263, C264, C265); Sản xuất thiết bị điện (gồm các mã ngành C271, C273, C274, C275, C279); Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu (mã ngành C-28); Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô

và xe có động cơ khác (mã ngành C293); Sản xuất phương tiện vận tải khác (mã ngành C309); sản xuất giường, tủ, bàn ghế (mã ngành: C31); Công nghiệp chế biến, chế tạo khác (mã ngành: C32); Công nghiệp hỗ trợ dệt (trừ công nghiệp dệt, nhuộm, giặt mài hoặc nấu sợi) (ngành C13); Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống (D3520); Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá (D3530).

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần Tập đoàn GRAND BRIGHT (Mã số doanh nghiệp: 2802970165 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa) cấp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2021.

7. Dự kiến tổng mức vốn đầu tư: 597,44 tỷ đồng.

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư như sau:

+ Vốn chủ sở hữu: 127,0 tỷ đồng (chiếm 21,26%).

+ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 470,44 tỷ đồng (chiếm 78,74%).

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

- Từ Quý III/2025 - Quý I/2026: Hoàn thành các thủ tục đầu tư (quy hoạch chi tiết; thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp điện, cấp nước, thu gom rác thải; hoàn thành lập và phê duyệt Trích đo địa chính hoặc Trích lục bản đồ địa chính; chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa; báo cáo đánh giá tác động môi trường; thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy chữa cháy; thiết kế cơ sở và dự án đầu tư).

- Quý I/2026: Hoàn thành lập hồ sơ và phê duyệt Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- **Giai đoạn 1:** Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất 40,3 ha, từ Quý III/2026 đến Quý IV/2027:

+ Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 (40,3 ha) trong Quý III/2026;

+ Hoàn thành thuê đất với Nhà nước và cấp phép xây dựng giai đoạn 1 trong Quý IV/2026;

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp giai đoạn 1 (40,3 ha) (đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất kinh doanh trong Cụm công nghiệp) trong Quý IV/2027;

+ Thu hút các dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp từ Quý IV/2027.

- **Giai đoạn 2:** Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất 29,7 ha (diện tích còn lại của cụm công nghiệp), từ Quý III/2027 đến Quý I/2029.

+ Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng diện tích còn lại của cụm công nghiệp trong Quý III/2027;

+ Hoàn thành thuê đất với Nhà nước và cấp phép xây dựng diện tích còn của cụm công nghiệp trước Quý IV/2027;

+ Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật diện tích còn lại của cụm công nghiệp (đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp) trong Quý IV/2028;

+ Từ Quý I/2029: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng; 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 Tập đoàn GRAND BRIGHT) 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; 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.

- 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 UBND huyện Thọ Xuân (UBND các xã 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 HĐND tỉnh Danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Thẩm duyệt thiết kế cơ sở (phòng Kinh tế hạ tầng)
- 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 về kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng. Trường hợp yêu cầu chủ đầu tư bố trí kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đến lần thứ 3 nhưng Chủ đầu tư vẫn không đáp ứng bố trí đủ kinh phí và đúng kỳ hạn theo yêu cầu thì 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. Giao Sở Công Thương: Chủ động theo dõi từng mốc tiến độ thực hiện dự án; định kỳ báo cáo theo quy định và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của 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 Xuân Hoà - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Công ty cổ phần Tập đoàn GRAND BRIGHT có trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xuân Hoà - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân 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; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân (Chủ tịch UBND các xã có liên quan sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025); Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn GRAND BRIGHT; 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 (T06.48).

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



Mai Xuân Liêm