



Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
PHÚ THỌ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 1539/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 15 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập cụm công nghiệp Sơn Lôi
tại xã Bình Nguyên và xã Bình Tuyên, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đầu tư năm 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 2468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Biên bản họp Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Sơn Lôi, xã Bình Nguyên và xã Bình Tuyên, tỉnh Phú Thọ ngày 01/4/2026 và Phiếu chấm điểm của thành viên Hội đồng;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 267/BC-SCT ngày 04/5/2026 về kết quả thẩm định hồ sơ thành lập cụm công nghiệp và đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Sơn Lôi tại xã Bình Nguyên và xã Bình Tuyên, tỉnh Phú Thọ

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Sơn Lôi tại xã Bình Nguyên và xã Bình Tuyên, tỉnh Phú Thọ, với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên gọi:** Cụm công nghiệp Sơn Lôi.
- Diện tích:** 56,2 ha.
- Địa điểm:** Xã Bình Nguyên và xã Bình Tuyên, tỉnh Phú Thọ.
- Ngành nghề hoạt động chủ yếu:**

Tập trung thu hút các lĩnh vực sản xuất có giá trị gia tăng cao, ứng dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường và phù hợp với mục tiêu hoạt động của Cụm công nghiệp. Các ngành nghề thu hút chủ yếu như sau:

Sản xuất sợi; Sản xuất vải dệt thoi; Hoàn thiện sản phẩm dệt; Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Sản xuất sản phẩm từ da lông thú; Sản xuất trang phục đan móc; sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm; Sản xuất giày, dép;

Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;

Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Sản xuất sắt, thép, nhôm, đồng, chì, kẽm, hợp kim; Sản xuất sản phẩm từ plastic;

Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi;

Thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt bằng công nghệ đốt rác phát điện; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện;

Sản xuất linh kiện điện tử khác; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Sản xuất dây và thiết bị dây dẫn; Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất đồ điện dân dụng; sản xuất máy thông dụng; Sản xuất máy chuyên dụng;

Công nghiệp chế biến, chế tạo khác; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ cho vận tải,....

(Các ngành nghề thu hút đầu tư nêu trên là các ngành nghề quy định theo Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Sơn Lôi và không thuộc danh mục các dự án không thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2026-2030 được UBND tỉnh ban hành tại Phụ lục III, Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 03/3/2026)

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Trí Đức.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường Trần Quốc Toàn, Phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500738920, đăng ký lần đầu ngày 07/05/2025, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Phúc (nay là tỉnh Phú Thọ) cấp.

- Vốn điều lệ: 220.000.000.000 đồng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Trí; chức danh: Giám đốc. Sinh ngày 09/11/1987; Số giấy tờ pháp lý cá nhân: 038087001757.

6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 56,2 ha. Trong đó: (1) Đất công trình sản xuất CN, TTCN: 39,26 ha (chiếm 69,86%), trong đó bố trí tối thiểu khoảng 5% quỹ đất công nghiệp tương đương khoảng 2,29 ha tại vị trí lô đất CN-08 để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định; (2) đất công trình dịch vụ: 2,98 ha (chiếm 5,30%) (gồm: Đất nhà điều hành, dịch vụ, đất công trình an ninh, pccc); (3) đất giao thông: 7,62 ha (chiếm 13,56%); (4) Đất cây xanh sử dụng công cộng: 5,7 ha (chiếm 10,14%); (5) đất công trình HTKT: 0,64 ha (chiếm 1,14%).

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, cảnh quan, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống thu gom và xử lý nước thải, rác thải công nghiệp.

Quy mô diện tích Cụm công nghiệp Sơn Lôi là 56,2 ha. Ngoài phạm vi diện tích cụm công nghiệp nêu trên, còn có khoảng 6,011 ha gồm: 2,998 ha đất kênh mương; 2,604 ha đất cây xanh cách ly hành lang đường dây 220 kV; 0,409 ha đất trạm biến áp 110 kV Sơn Lôi 2 để phục vụ việc hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình điện và tổ chức giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật; các diện tích này không tính vào quy mô diện tích cụm công nghiệp và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan.

7. Tổng mức vốn đầu tư (tạm tính): 629.513.000.000 đồng (*Sáu trăm hai mươi chín tỷ, năm trăm mười ba triệu đồng*), trong đó:

- Vốn tự có do chủ đầu tư đảm bảo thực hiện là 217.026.000.000 đồng, chiếm 34% tổng mức đầu tư,

- Nguồn vốn huy động khác: 412.487.000.000 đồng, chiếm 66% tổng mức đầu tư,

8. Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án 33 tháng từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập và giao chủ đầu tư, cụ thể:

- Từ tháng 5/2026 đến tháng 12/2026: Đo đạc, lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp; Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đồng thời với công tác lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; Lập, thẩm tra, phê duyệt thiết kế xây dựng, cấp giấy phép xây dựng;

- Đến tháng 01/2027 đến hết tháng 12/2028: Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và thủ tục thuê đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đưa vào khai thác vận hành:

- Từ tháng 02/2029: Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng.

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 49 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Nghị định số 96/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với cụm công nghiệp

Chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Sơn Lôi và các tổ chức, cá nhân kinh doanh trong Cụm công nghiệp Sơn Lôi được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 và các quy định của pháp luật có liên quan.

Các ưu đãi cụ thể và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư, nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Trí Đức

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ thành lập cụm công nghiệp và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực.

- Xây dựng Kế hoạch chi tiết thực hiện dự án (nội dung công việc, thời gian cụ thể thực hiện: Giải phóng mặt bằng; thực hiện các thủ tục đầu tư; xây dựng hạ tầng; thu hút đầu tư,...); định kỳ hàng quý báo cáo tiến độ thực hiện gửi về Sở Công Thương tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định thành lập Cụm công nghiệp. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét chấm dứt hoạt động 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. Việc xem xét điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư, chuyển nhượng dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

- Chịu trách nhiệm thu hút các doanh nghiệp thứ cấp đúng ngành nghề theo Quyết định này; đồng thời theo dõi, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng của các doanh nghiệp thứ cấp, bảo đảm tuân thủ quy hoạch chi tiết; chịu trách nhiệm

trước pháp luật nếu để xảy ra tình trạng các doanh nghiệp thứ cấp xây dựng nhà xưởng không tuân thủ quy hoạch chi tiết.

- Thực hiện trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất trồng lúa, đất trồng rừng sản xuất nằm trong ranh giới dự án theo quy định tại khoản 7, Điều 4, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thực hiện các thủ tục về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Bình Tuyên rà soát đăng ký dự án vào danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất do Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường trình cấp có thẩm định theo quy định; Bố trí hạng mục công trình xử lý nước thải tập trung của dự án đến nhà ở và công trình công cộng phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định QCVN 01:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn tác động xấu đến sức khỏe con người; Chất lượng nước thải sau xử lý đạt cột A, QCVN 40:2025/BTNMT-Qui chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, đánh giá, đề xuất các biện pháp bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai và không làm tiềm ẩn gia tăng nguy cơ rủi ro thiên tai đối với dự án và các vùng lân cận theo quy định tại Quyết định số 96/2025/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về Ban hành Quy định bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng các khu khai thác khoáng sản, khai thác tài nguyên thiên nhiên khác, đô thị, du lịch, công nghiệp, di tích lịch sử; điểm du lịch; điểm dân cư nông thôn; công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, điện lực, viễn thông và hạ tầng kỹ thuật khác trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

- Thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 18 và Điều 19, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong hoạt động xây dựng các hạng mục cũng như trong quá trình sản xuất vận hành dự án, góp phần tạo việc làm ổn định cho lao động trong khu vực dự án.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan; đảm bảo góp đủ vốn, thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh

Ngân hàng để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, theo quy định tại Điều 30 Luật Đầu tư, Điều 26 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát hiện các di vật, cổ vật, cần báo cáo chính quyền địa phương, cơ quan có thẩm quyền xem xét, đánh giá hiện trạng và xử lý theo Luật Di sản văn hóa và các quy định liên quan.

- Đối với phần diện tích ngoài phạm vi cụm công nghiệp để phục vụ hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình điện và tổ chức giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án, yêu cầu Chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng và các thủ tục khác theo đúng quy định của pháp luật.

- Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư; 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 và các quy định khác có liên quan.

2. Sở Công Thương

- Là cơ quan đầu mối tham mưu UBND tỉnh thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh 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 quy định tại Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã Bình Nguyên, xã Bình Tuyên và các đơn vị liên quan thường xuyên theo dõi, kiểm tra, triển khai thống nhất với Chủ đầu tư để xây dựng kế hoạch chi tiết thời gian thực hiện từng thủ tục, hồ sơ liên quan đến cụm công nghiệp, đôn đốc tiến độ thực hiện và việc chấp hành các quy định; kịp thời đề xuất xử lý vi phạm theo quy định (nếu có).

3. Các sở, ngành: Sở Công Thương, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vĩnh Phúc, Ủy ban nhân dân các xã Bình Nguyên, Bình Tuyên và các cơ quan có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định hiện hành của pháp luật, đảm bảo tiến độ dự án.

Điều 4. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc, thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Tuyên và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Trí Đức căn cứ quyết định thi hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại quyết định này được sửa đổi bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định văn bản mới.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Trí Đức; 01 bản được lưu tại Sở Công Thương; 01 bản lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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

Phùng Thị Kim Nga