



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 3409/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 02 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập cụm công nghiệp Tiến Sơn,
xã Liên Sơn, 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 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 303/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 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 chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình (trước đây) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Quyết định số 64/2025/QĐ-UBND ngày 19/10/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng, thư ký Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ Kien toàn chức danh Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tiến Sơn, xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ ngày 29/7/2026;

Căn cứ Thông báo kết luận số 495-TB/TU ngày 01/10/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Tiến Sơn, xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ (tại Mục 3 Thông báo Kết luận);

Xét Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 22/5/2026 của UBND xã Liên Sơn về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tiến Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Báo cáo kết quả thẩm định số 483/BC-SCT ngày 12/8/2026 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 Tiến Sơn, xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Tiến Sơn, xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ, với các nội dung chủ yếu sau:

- 1.** Tên gọi: Cụm công nghiệp Tiến Sơn
- 2.** Diện tích: 74,75 ha
- 3.** Địa điểm: Xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ
- 4.** Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

Định hướng phát triển theo mô hình cụm công nghiệp đa ngành, ưu tiên bố trí các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp hỗ trợ, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghiệp sạch và các ngành, nghề có tính liên kết trong chuỗi sản xuất, phù hợp với Quy hoạch tỉnh và định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh Phú Thọ, ưu tiên các dự án thuộc danh mục ưu tiên thu hút đầu tư, có công nghệ tiên tiến, sử dụng đất hiệu quả và tham gia chuỗi liên kết sản xuất;

Bên cạnh các ngành nghề ưu tiên, Cụm công nghiệp xem xét tiếp nhận các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Phú Thọ, quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; các ngành nghề dự kiến thu hút đầu tư gồm:

Công nghiệp chế biến, chế tạo, sản xuất máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ tùng phục vụ sản xuất công nghiệp; Công nghiệp hỗ trợ, sản xuất linh kiện, chi tiết, phụ kiện, nguyên phụ liệu đầu vào cho các ngành công nghiệp chủ lực; Sản xuất sản phẩm điện, điện tử, thiết bị điện, linh kiện điện tử, sản phẩm công nghệ cao, công nghệ tiên tiến; Sản xuất vật liệu mới, vật liệu kỹ thuật, sản phẩm có hàm lượng công nghệ cao, cấu kiện bê tông đúc sẵn, thân thiện với môi trường; Chế biến nông, lâm sản, thực phẩm gắn với nguồn nguyên liệu của địa phương và khu vực; Các hoạt động nghiên cứu, phát triển, chuyển giao công nghệ, dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp; Kho vận, logistics, trung tâm phân phối và các dịch vụ hỗ trợ công nghiệp phù hợp với quy hoạch và điều kiện hạ tầng của Cụm công nghiệp.

(Các ngành nghề thu hút đầu tư là các ngành nghề 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 Sản xuất và Đầu tư Bất động sản An Hưng.

- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà số 21-LK04 Khu đô thị mới An Hưng, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại: 0348276448

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0111425907, đăng ký lần đầu ngày 23/3/2026, do phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn)*.

- Người đại diện pháp luật: Bà NGUYỄN THỊ KIÊN; Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày 01/01/1966; Số định danh cá nhân: 001166019442; Địa chỉ liên lạc: xóm 4 thôn Tình Lam, xã Hưng Đạo, thành phố Hà Nội.

6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 74,75ha. Trong đó: Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 45,27ha (60,6%) Trong đó bố trí khoảng 6,1% tổng quỹ đất đã đầu tư kết cấu hạ tầng tương đương 4,63ha (tại lô CN 17 và CN 18 xác định trong bản đồ) để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; Đất công trình công cộng, dịch vụ: 6,69ha (8,9%); Đất công trình an ninh, PCCC: 2,05 ha (2,7%); Đất cây xanh cảnh quan, CXCL: 9,91ha (13,3%); Đất các khu hạ tầng kỹ thuật: 1,12ha (1,5%); Đất giao thông: 9,72ha (13,0%).

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 và các hạng mục công trình hạ tầng, dịch vụ khác.

7. Tổng mức vốn đầu tư (tạm tính): 732.064.368.190 đồng. (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai tỷ không trăm sau mười tư triệu ba trăm sau mười tám nghìn một trăm chín mươi đồng). Trong đó,

- Nguồn vốn chủ sở hữu: 150.000.000.000 đồng, chiếm 20,49%.
- Vốn vay tổ chức tín dụng: 582.064.368.190 đồng, chiếm 79,51%

8. Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 36 tháng (03 năm) từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập và giao chủ đầu tư. Cụ thể:

- Quý II/2026 đến quý IV/2026: Thành lập cụm công nghiệp và chuẩn bị các thủ tục pháp lý theo quy định.

- Quý I/2027 đến Quý IV/2027: Triển khai các thủ tục pháp lý về đất đai và thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Từ quý I/2028 đến quý I/2029: Tổ chức thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và thu hút dự án đầu tư khi đủ điều kiện.

- Từ quý II/2029: Đưa dự án đi vào hoạt động (cho thuê đất, vận hành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ).

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 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 Tiến Sơn và các tổ chức, cá nhân kinh doanh trong Cụm công nghiệp Tiến Sơn được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư được UBND tỉnh Phú Thọ quy định tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 và các ưu đãi khác theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế xuất nhập khẩu, 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

Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Bất động sản An Hưng

- 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 thật.

- 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 thành lập Cụm công nghiệp. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật 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 mà không được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết và không khắc phục theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Việc xử lý các khoản chi phí, tài sản và các quyền, nghĩa vụ có liên quan của nhà đầu tư khi dự án chấm dứt hoạt động được thực hiện theo quy định của pháp luật. 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, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác 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 quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng đối với phần diện tích đất rừng sản xuất nằm trong ranh giới dự án theo Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật lâm nghiệp được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 và Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026.

- 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 Liên Sơn 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 thủ tục cấp giấy phép môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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-Quy 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 ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- 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.

- Chỉ được phép đưa bất động sản của dự án vào kinh doanh khi bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện dự án hoàn thành đúng tiến độ; lựa chọn thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn quy định; chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan; đồng thời thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

- Làm việc với Sở Tài chính để thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 30 Luật đầu tư, Điều 26 Nghị định số 96/2026/NĐC-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ. Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ thực hiện dự án theo quy định của Luật đầu tư, 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 điều 33, 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, UBND xã Liên Sơn và các đơn vị liên quan thường xuyên theo dõi, kiểm tra, triển khai thống nhất với Chủ đầu tư xây dựng kế hoạch chi tiết thời gian thực hiện từng thủ tục, hồ sơ liên quan đến cụm công nghiệp, đơn 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. Giao 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, Ủy ban nhân dân xã Liên Sơn và các cơ quan có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao để phối hợp, kiểm tra, đơn đốc thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ thực hiện 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 các Sở: 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Liên Sơn và Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Bất động sản An Hưng căn cứ quyết định thi hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu 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 của văn bản mới.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Bất động sản An Hưng; 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

Vũ Việt Văn