

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 6249 /UBND-CN

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

Nghệ An, ngày 02 tháng 6 năm 2026

V/v tập trung triển khai đầu tư xây
dựng các CCN trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở: Công Thương, Tài chính,
Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;
- UBND các xã, phường;
- Chủ đầu tư các CCN trên địa bàn tỉnh.

Xét Công văn số 1859/SCT-QLCN ngày 20/5/2026 của Sở Công Thương về việc báo cáo kết quả giải quyết các khó khăn, vướng mắc và phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh (có bản sao văn bản gửi kèm theo),

Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phùng Thành Vinh có ý kiến như sau:

1. Đối với các CCN do doanh nghiệp làm chủ đầu tư

- Chủ đầu tư các CCN tập trung hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, tập trung nguồn lực triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiến độ, kế hoạch đề ra.
- UBND cấp xã, nơi có CCN, tập trung giải phóng mặt bằng, giải quyết các hồ sơ, thủ tục liên quan theo thẩm quyền, đảm bảo đáp ứng tiến độ, kế hoạch thực hiện CCN.
- Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng chủ động phối hợp, kịp thời xử lý các kiến nghị, đề xuất của UBND các xã, phường, của Chủ đầu tư CCN theo đúng quy định, trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kiến nghị, đề xuất.
- Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương, cơ quan liên quan:
 - + Tiếp tục theo dõi, đôn đốc chủ đầu tư các CCN đã được thành lập triển khai dự án đảm bảo tiến độ, kế hoạch; định kỳ hàng quý làm việc với UBND cấp xã, chủ đầu tư và các cơ quan liên quan để kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện, kịp thời báo cáo, tham mưu các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo đúng quy định.
 - + Tổ chức làm việc với chủ đầu tư CCN Nghĩa Dũng, làm rõ các khó khăn, vướng mắc, tham mưu phương án xử lý phù hợp; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15/6/2026.
 - + Tiếp tục theo dõi, đôn đốc, báo cáo việc triển khai thực hiện các nội dung theo Thông báo số 396/TB-UBND ngày 16/5/2026 của UBND tỉnh.

2. Đối với việc tham mưu giải pháp thúc đẩy thu hút đầu tư hạ tầng và lấp đầy các CCN do doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn tỉnh

Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và các cơ quan, địa phương liên quan nghiên cứu kỹ tình hình đầu tư, xây dựng các CCN, nhu cầu đầu tư các dự án có tính chất sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh; tham mưu triển khai thực hiện nhiệm vụ và giải pháp về chú trọng công tác bảo vệ môi trường tại Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 23/12/2021 của Tỉnh ủy (*Không bố trí các dự án có tính chất sản xuất công nghiệp nằm ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp để đảm bảo vấn đề môi trường và phát triển bền vững*) theo đúng quy định; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15/6/2026.

3. Sở Công Thương chuyển văn bản này đến chủ đầu tư các CCN trên địa bàn tỉnh để biết và triển khai thực hiện./. *Paul*

Nơi nhận: *W*

- Như trên;
- CT UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh P.T.Vinh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuấn).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Hồ Đức Tuấn

Số: 1859 /SCT-QLCN

Nghệ An, ngày 20 tháng 5 năm 2026

V/v báo cáo kết quả giải quyết các khó khăn, vướng mắc và phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

Thực hiện Thông báo số 186/TB-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phùng Thành Vinh tại buổi làm việc về các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Thông báo số 396/TB-UBND ngày 16/5/2026 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phùng Thành Vinh tại buổi kiểm tra thực địa và làm việc về tình hình thực hiện một số cụm công nghiệp đã được giao chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh; Công văn số 4270/UBND-CN ngày 22/4/2026 về việc tập trung phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, Sở Công Thương báo cáo UBND tỉnh một số nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC VỀ QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Quá trình triển khai thực hiện

- Ngày 26/3/2026, Sở Công Thương có Công văn số 1046/SCT-QLCN yêu cầu các sở, ngành, địa phương liên quan báo cáo kết quả, tình hình thực hiện các nhiệm vụ được UBND tỉnh giao chủ trì giải quyết tại Thông báo số 186/TB-UBND.

- Ngày 29/4/2026, Sở Công Thương có Công văn số 1556/SCT-QLCN tiếp tục đôn đốc các sở, ngành và địa phương liên quan báo cáo kết quả giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Đến nay, Sở Công Thương đã nhận được báo cáo của các sở, ngành, địa phương có liên quan về kết quả giải quyết các khó khăn, vướng mắc được UBND tỉnh giao tại Thông báo số 186/TB-UBND, gồm: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND xã Nghi Lộc, UBND xã Yên Trung.

2. Về kết quả giải quyết một số nhiệm vụ cụ thể

2.1. Về công tác quy hoạch phát triển cụm công nghiệp

Hiện nay, Sở Công Thương đang phối hợp với các địa phương rà soát, điều chỉnh, bổ sung Phương án phát triển cụm công nghiệp tích hợp vào điều chỉnh Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đảm bảo tính khả thi, khả năng thu hút đầu tư và phát triển cụm công nghiệp.

Đối với các cụm công nghiệp do nhà nước đầu tư¹, Sở Công Thương đã có Công văn số 1233/SCT-QLCN ngày 08/4/2026 yêu cầu UBND các xã, phường

¹ Gồm 20 cụm công nghiệp: Đông Vĩnh (phường Thành Vinh), Nghi Phú (phường Vinh Phú), Hưng Lộc (phường Vinh Lộc), Trường Thạch (xã Đông Lộc), Diễn Hồng, Tháp - Hồng - Kỳ (xã Đức

liên quan rà soát, đánh giá phương án đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp do nhà nước đầu tư, đề xuất phương án xử lý đảm bảo phát huy hiệu quả hoạt động, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng quy định hiện hành về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Theo đó, có 5/20 cụm công nghiệp² đề xuất bãi bỏ Quyết định thành lập cụm công nghiệp, đồng thời loại bỏ khỏi Phương án phát triển cụm công nghiệp; 15/20 cụm công nghiệp còn lại tập trung huy động các nguồn lực để đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng quy định hiện hành.

2.2. Về giao đất, cho thuê đất trong cụm công nghiệp

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được 03 nội dung vướng mắc của Chủ đầu tư và UBND cấp xã về quản lý vận hành cụm công nghiệp, cụ thể:

- Đối với cụm công nghiệp Hưng Đông: Ngày 30/3/2026, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt có Văn bản số 24/HTĐS đề nghị hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với dự án CCN Hưng Đông tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An. Ngày 10/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 3874/SNNMT-QLĐĐ hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt. Theo đó, Công ty khẩn trương phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Vinh Hưng để tổ chức triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đối với phần diện tích còn lại của giai đoạn 1 thuộc dự án và hoàn thành công tác cho thuê đất theo quy định tạo cơ sở để cấp GCNQSD đất cho toàn bộ giai đoạn 1 của dự án; liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (*Đơn vị trước đây đã thực hiện việc lập trích lục, trích đo khu đất*) để thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy hoạch xây dựng được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với toàn bộ diện tích đã được Nhà nước cho thuê (giai đoạn 1 của dự án). Sau khi hoàn thành các nội dung nêu trên, Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt hoàn thiện hồ sơ gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xử lý theo quy định.

- Đối với cụm công nghiệp Trường Thạch (*Dự án Nhà máy xấp Hưng Luận của Công ty TNHH sản xuất và thương mại xấp Hưng Luận*): Ngày 17/4/2026, UBND tỉnh có Công văn số 4039/UBND-CN giao Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng làm việc với UBND xã Đông Lộc. Trên cơ sở làm việc với UBND xã Đông Lộc, ngày 28/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 4743/SNNMT-QLĐĐ trả lời UBND xã Đông Lộc về việc hướng dẫn khó khăn vướng mắc liên quan đến dự án Nhà máy xấp Hưng Luận. Theo đó, về phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án: Đối với các thửa đất do hộ gia đình cá nhân quản lý, đề nghị UBND xã Đông Lộc có văn bản chấp thuận cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại xấp Hưng Luận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông

Châu), Nghĩa Long (xã Nghĩa Lộc), Nghĩa Mỹ (xã Đông Hiếu), Châu Quang, Thung Khuộc, Thọ Sơn 1, Thọ Sơn 2 (xã Quỳnh Hợp), Châu Lộc (xã Châu Lộc), Thị trấn Yên Thành (xã Yên Thành), Bồng Khê (xã Con Cuông), Lạc Sơn phần diện tích cũ (xã Thuận Trung), Thượng Sơn (xã Văn Hiến), Nghĩa Hoàn (xã Tân Phú), Vân Diên (xã Vạn An), Quỳnh Hoa (xã Quỳnh Sơn).

² Gồm các cụm công nghiệp: Đông Vinh (phường Thành Vinh), Vân Diên (xã Vạn An), Thọ Sơn 1, Thọ Sơn 2, Thung Khuộc (xã Quỳnh Hợp).

nghiệp để thực hiện dự án nêu trên. Đối với các thửa đất do UBND xã Đông Lộc quản lý thì UBND xã Đông Lộc thu hồi đất để cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại xộp Hưng Luận thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với Cụm công nghiệp Lạc Sơn: Ngày 24/4/2026, UBND xã Thuần Trung có Công văn số 313/UBND-KT về việc xin ý kiến cho thuê đất tại Cụm công nghiệp Lạc Sơn, xã Thuần Trung, tỉnh Nghệ An. Ngày 04/5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 4935/SNNMT-QLĐĐ trả lời UBND xã Thuần Trung. Theo đó, về việc Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất bao bì Hoa Sen thuê đất thực hiện dự án tại Cụm Công nghiệp Lạc Sơn thực hiện như sau:

+ Dự án Nhà máy sản xuất bao bì Hoa Sen đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất bao bì Hoa Sen tại Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 (*trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành*); hiện trạng sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản, đất thủy lợi và đất giao thông do UBND xã Thuần Trung quản lý.

Do vậy, đề nghị UBND xã Thuần Trung căn cứ quy định tại Khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai 2024; Điểm b Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Công văn số 5014/SNNMT-QLĐĐ ngày 07/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường để quyết định cho chủ đầu tư thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo chấp thuận đầu tư và quy hoạch xây dựng đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Về trình tự thủ tục thực hiện đề nghị UBND xã Thuần Trung căn cứ quy định tại mục 1 Khoản I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ để thực hiện.

+ Về thành phần hồ sơ đề nghị UBND xã Thuần Trung căn cứ quy định tại điểm 5.1 mục 5 Khoản I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ để thực hiện.

2.3. Về điểm xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải

a) Nội dung xả thải

Việc triển khai thủ tục môi trường đối với các dự án qua địa bàn có nguồn tiếp nhận là sông Đào, sông Kê Gai hiện gặp khó khăn do vướng quy định về khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn nước theo Quyết định 2080/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về tải lượng sông Đào. Vì vậy, để tháo gỡ vướng mắc cho các dự án có liên quan được điều chỉnh bằng các văn bản chỉ đạo khác như Thông báo số 222/TB-TU ngày 9/3/2026 của Thường trực Tỉnh ủy và các văn bản chỉ đạo khác của UBND tỉnh là tháo gỡ vướng mắc cho cụm công nghiệp Hưng Đông cho nên không làm báo cáo UBND tỉnh văn bản riêng cho nội dung cụm công nghiệp Hưng Đông mà báo cáo UBND tỉnh bằng báo cáo nguồn tiếp nhận sông Đào cho các dự án trọng điểm và dự án VSIP3. Hiện tại, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện nội dung này.

b) Nguồn tiếp nhận nước thải

- Về việc ban hành quy chế quản lý điểm xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải: Qua nghiên cứu, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị việc tham mưu thực hiện Quy chế sẽ thực hiện sau khi có dữ liệu điều tra đánh giá nguồn thải trên địa bàn tỉnh và kết quả đánh giá sức chịu tải của Sông Lam do Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện để có căn cứ cơ sở ban hành Quy chế.

- Về cụm công nghiệp Hưng Đông: Hiện nay, Chủ đầu tư cụm công nghiệp Hưng Đông đang chỉnh sửa Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo hướng đề xuất chỉnh tuần hoàn, tái sử dụng nước thải, không thải nước thải ra bên ngoài môi trường. Báo cáo Đánh giá tác động môi trường sau khi hoàn thiện, nộp lại cho Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Về nhiệm vụ tham mưu nguồn tiếp nhận nước thải cho các dự án trên địa bàn tỉnh: Sở Nông nghiệp và Môi trường đang phối hợp với các đơn vị có liên quan để tham mưu đối với các dự án trên địa bàn tỉnh và đối với các dự án có nguồn xả thải vào các dòng sông đã được đánh giá sức chịu tải theo Quyết định của UBND tỉnh: số 2080/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 và số 2081/QĐ-UBND ngày 01/7/2025.

2.4. Đối với đề xuất cụ thể của một số cụm công nghiệp

a) Về cụm công nghiệp Diễn Thắng

- Về gia hạn tiến độ thực hiện:

+ Tình hình triển khai thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Diễn Thắng đã được UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án 02 lần với thời gian đã gia hạn 30 tháng³, tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thành và đưa Dự án vào hoạt động trong Quý IV/2025. Chủ đầu tư đang xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, hệ thống đường điện, mương thoát nước thải, trạm xử lý nước thải. Tổng khối lượng công việc đạt khoảng 55% (*hạng mục: nhà điều hành 2 tầng, diện tích xây dựng 419,3 m chưa triển khai xây dựng*), san lấp mặt bằng được 35% diện tích đất. Hiện nay, còn 05 thửa đất của 04 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 3.318,2 m² đã hoàn thành BT GPMB nhưng UBND tỉnh chưa bàn giao đất cho Nhà đầu tư, do Chủ đầu tư chưa thực hiện ký quỹ đầu tư.

+ Ngày 08/12/2025, Sở Công Thương nhận được văn bản số 80/2025/CNDT-VBDC của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Diễn Thắng kèm theo Hồ sơ và tài liệu liên quan.

+ Sở Công Thương đã có các văn bản số 4113/SCT-QLCN ngày 19/12/2025, số 68/SCT-QLCN ngày 08/01/2026 và số 1105/SCT-QLCN ngày 31/3/2026 phối hợp các sở, ngành, đơn vị liên quan thẩm định Hồ sơ đề xuất gia hạn tiến độ.

+ Đến nay, Sở Công Thương đã nhận được ý kiến của các, sở ngành: Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 12682/SNNMT-KHTC ngày 31/12/2025; Sở Tài chính tại văn bản số 9902/STC-TC&PTDN ngày 31/12/2025; Thuế tỉnh tại văn bản số 2825/NAN-QLDN2 ngày 31/12/2025; Sở Xây dựng Văn

³ Lần 1 điều chỉnh gia hạn 12 tháng tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 27/11/2023; Lần 2 điều chỉnh gia hạn 18 tháng tại Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 24/01/2025.

bản số 82/SXD-KCHT ngày 06/01/2026 và số 3048/SXD-KCHT ngày 24/4/2026; UBND xã Minh Châu tại Văn bản số 1063/UBND-KTHT ngày 31/12/2025 và số 510/UBND-KTHT ngày 06/4/2026.

Tuy nhiên, hiện nay đối với nội dung đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện của dự án⁴ không thuộc các trường hợp (*được phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu*) quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư. Do đó, Sở Công Thương không có cơ sở tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Về phương án đầu tư hạ tầng, cấp điện cho cụm công nghiệp:

+ Trên cơ sở báo cáo của Sở Công Thương tại văn bản số 1099/SCT-QLCN ngày 30/3/2026, UBND tỉnh có Công văn số 3916/UBND-CN ngày 16/4/2026 chỉ đạo Công ty Điện lực Nghệ An tổ chức thực hiện đảm bảo cấp điện đầy đủ, kịp thời, ổn định cho Cụm công nghiệp Diễn Thắng và các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; phối hợp chặt chẽ với Công ty CP ĐT công nghiệp Diễn Thắng trong công tác quản lý, vận hành hệ thống điện, triển khai công tác bàn giao, tiếp nhận ngay khi có hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

+ Sở Công Thương tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ Công Thương và Bộ Tài chính hướng dẫn bàn giao, tiếp nhận công trình điện trong cụm công nghiệp tại Công văn số 3915/UBND-CN ngày 16/4/2026. Theo đó, đối với công trình điện trong cụm công nghiệp Diễn Thắng do chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp đầu tư xây dựng; chủ đầu tư có nhu cầu bàn giao công trình điện này cho ngành Điện quản lý, vận hành theo phương thức có hoàn trả vốn. Tuy nhiên, công trình điện nêu trên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 02/2024/NĐ-CP ngày 10/01/2024 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 32/2013/TTLT-BCT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Công Thương và Bộ Tài chính, Quyết định số 23/2020/QĐ-TTg ngày 14/8/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Đồng thời, hiện nay chưa có văn bản quy phạm pháp luật quy định, hướng dẫn cụ thể về điều kiện, trình tự, thủ tục, hồ sơ bàn giao; phương pháp xác định giá trị tài sản; cơ chế hoàn trả vốn và trách nhiệm các bên liên quan đối với loại công trình này, nên chưa có cơ sở để triển khai thực hiện.

b) Về cụm công nghiệp Lạc Sơn (phần mở rộng)

- Ngày 20/3/2026, Sở Tài chính có Công văn số 1966/STC-TC&PTDN ngày 20/3/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo về cụm công nghiệp Lạc Sơn - phần mở rộng, trong đó liên quan đến hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thành hồ sơ, thủ tục đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo đúng quy định

⁴ Theo Báo cáo của Chủ đầu tư: Dự án chịu ảnh hưởng thiên tai, giá nguyên vật liệu tăng cao khiến Chủ đầu tư phải điều chỉnh hợp đồng thi công, ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Đồng thời, nhà thầu thi công chậm huy động nguồn lực (nhân lực, máy móc và vật tư), dẫn đến tiến độ thi công các hạng mục như đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước bị kéo dài so với kế hoạch; Chủ đầu tư đã thay thế nhà thầu Trạm xử lý nước thải để đảm bảo tiêu chuẩn môi trường. Vì vậy, Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án để có cơ sở hoàn thiện các thủ tục tiếp theo; trong đó, tiến độ hoàn thành Dự án vào Quý IV/2026.

theo thông báo số 186/TB-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh: Căn cứ quy định tại điểm b khoản 8 Điều 24 Luật Đầu tư 2025, Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp Lạc Sơn không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; do đó, Sở Tài chính kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Công Thương chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thành hồ sơ, thủ tục liên quan của Dự án nêu trên theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý cụm công nghiệp và pháp luật có liên quan.

- Ngày 21/4/2026, Sở Công Thương đã có Công văn số 1415/SCT-QLCN tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định mở rộng cụm công nghiệp Lạc Sơn.

- Ngày 08/5/2026, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1888/QĐ-UBND điều chỉnh một số nội dung của Quyết định mở rộng cụm công nghiệp Lạc Sơn.

c) Về cụm công nghiệp Hưng Yên

- Về giải phóng mặt bằng dự án: Dự án đã bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích 27ha/30ha. Đối với diện tích 03 ha còn lại các hộ dân chưa đồng thuận, chưa ký hồ sơ, UBND xã đã chỉ đạo Hội đồng GPMB dự án tổ chức đối thoại, tuyên truyền, vận động các hộ dân đồng thuận để GPMB thực hiện dự án, đến nay các hộ dân đã đồng ý ký hồ sơ đền bù GPMB với diện tích 03 ha còn lại. Hội đồng GPMB xã sẽ tổ chức niêm yết phương án bồi thường hỗ trợ GPMB cho các hộ dân còn lại trước ngày 20/5/2026 và tổ chức chi trả cho các hộ dân trước 10/6/2026 đảm bảo hoàn thành 100% diện tích dự án.

- Về tiến độ thi công tuyến đường giao thông kết nối cụm công nghiệp với ĐT.542E: Các hộ dân đã phối hợp để kiểm đếm đạt 80% khối lượng.

d) Về cụm công nghiệp Hưng Đông

Ngày 23/3/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 3035/SNNMT-QLĐĐ chỉ đạo, đôn đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Vinh Hưng và Chủ đầu tư khẩn trương phối hợp thực hiện giải phóng mặt bằng thực hiện dự án cụm công nghiệp Hưng Đông theo quy định.

đ) Về cụm công nghiệp Nghi Diên

- Ngày 12/5/2026, UBND xã Nghi Lộc có văn bản số 754/UBND-KT về việc đề nghị bãi bỏ Quyết định thành lập cụm công nghiệp Nghi Diên, đồng thời, điều chỉnh loại bỏ cụm công nghiệp Nghi Diên ra khỏi phương án phát triển cụm công nghiệp trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Sở Công Thương báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định bãi bỏ Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Nghi Diên, xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc (nay là xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An).

e) Về cụm công nghiệp Nghi Phú

Theo Báo cáo của UBND phường Vinh Phú, UBND phường Vinh Phú và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Vinh đã hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận tài sản kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và hồ sơ, tài liệu liên quan theo quy định.

h) Về cụm công nghiệp Thượng Sơn

- Sở Công Thương đã phối hợp các sở, ngành, UBND xã Văn Hiến tham mưu UBND tỉnh phương án quản lý, phát triển cụm công nghiệp Thượng Sơn tại Công văn số 1098/SCT-QLCN ngày 30/3/2026.

- Thực hiện Công văn số 3527/UBND-CN ngày 07/4/2026 của UBND tỉnh, Sở Công Thương đã có văn bản số 1297/SCT-QLCN ngày 13/4/2026 hướng dẫn UBND xã Văn Hiến về việc quản lý, phát triển cụm công nghiệp Thượng Sơn theo quy định, cụ thể:

+ Đối với phần diện tích đã được đầu tư, đề nghị UBND xã Văn Hiến chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện quản lý, vận hành và thu hút các doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp theo đúng quy định, nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất và hạ tầng đã đầu tư; giao đơn vị có chức năng nhiệm vụ về đầu tư xây dựng và quản lý vận hành tài sản kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp để thực hiện các nhiệm vụ của chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

+ Về điều kiện và trình tự mở rộng cụm công nghiệp: Việc mở rộng cụm công nghiệp phải đáp ứng các quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP. Trình tự mở rộng cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 04/10/2025 của UBND tỉnh.

II. TỔ CHỨC LÀM VIỆC VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT CÁC CỤM CÔNG NGHIỆP

1. Quá trình triển khai thực hiện

- Sở Công Thương đã tổ chức trao đổi, làm việc với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh để đôn đốc đẩy nhanh tiến độ đầu tư; đồng thời, làm rõ kế hoạch thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (các thủ tục về đầu tư, xây dựng, giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng,... đưa cụm công nghiệp vào hoạt động), kế hoạch thu hút đầu tư.

- Ngày 14/5/2026, Sở Công Thương tham mưu UBND tổ chức đoàn kiểm tra tình hình thực hiện một số cụm công nghiệp đã được giao chủ đầu tư trên địa bàn nhằm nắm bắt khó khăn, đôn đốc các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp: Hưng Đông, Hưng Yên, Diễn Thắng và Lạc Sơn (phần mở rộng).

2. Tiến độ và kế hoạch thực hiện đầu tư

Tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật còn chậm so với tiến độ đã được phê duyệt. Phần lớn các cụm công nghiệp đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý (về đầu tư, xây dựng, đất đai,...) để tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể:

(1) Các cụm công nghiệp đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm cụm công nghiệp: Diễn Thắng (xã Minh Châu), Hưng Đông (phường Vinh Hưng).

(2) Các cụm công nghiệp đang thực hiện bồi thường GPMB, gồm cụm công nghiệp: Hưng Yên (xã Yên Trung), Nghĩa Dũng (xã Tân Kỳ).

(3) Các cụm công nghiệp đang hoàn thiện các thủ tục, chưa GPMB và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm cụm công nghiệp: Lạc Sơn (phần mở rộng, xã Thuận Trung), Đô Lăng II (xã Phúc Lộc), Đồng Thái (xã Quảng Châu), Phúc Sơn (xã Anh Sơn), Quỳnh Châu (xã Quỳnh Tam), Quỳnh Lộc (phường Tân Mai).

(4) Cụm công nghiệp đang thực hiện thủ tục bãi bỏ Quyết định thành lập: cụm công nghiệp Nghi Diên (xã Nghi Lộc).

2.1. Cụm công nghiệp Hưng Đông

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.
- Được chấp thuận lần đầu ngày 15/11/2011, điều chỉnh lần thứ 5 ngày 30/6/2025.
- Diện tích đất sử dụng: 39,51ha, trong đó giai đoạn 1: 27,2ha
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt.
- Tổng vốn đầu tư: 253,601 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có chiếm 21%.
- Tiến độ thực hiện: Hoàn thành xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông (giai đoạn 1) trong thời gian 24 tháng kể từ ngày UBND tỉnh cho phép điều chỉnh GCNĐKĐT dự án, ngày 25/6/2025 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hưng Đông, thành phố Vinh (giai đoạn 1) đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 27121000032 ngày 15/11/2011, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 26/9/2013; Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871605205, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 30/6/2025 (điều chỉnh tiến độ hoàn thành dự án trong thời gian 24 tháng kể từ ngày 25/6/2025).

- Diện tích đất sử dụng giai đoạn 1 của Dự án là 27,2ha. Dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất đợt 1 với diện tích 7,77683ha tại Quyết định số 518/QĐ-UBND.ĐC ngày 04/12/2013 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 702/QĐ-UBND.ĐC ngày 11/12/2024) và đợt 2 với diện tích 16,63465ha tại Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 30/7/2025.

c) Về tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Đã hoàn thành bồi thường GPMB diện tích 24,41148ha và đã được bàn giao đất tại thực địa. Chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
- Hiện nay, Chủ đầu tư đang lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

d) Khó khăn, vướng mắc

- Trong phần Quy hoạch của dự án vẫn còn có 380,6m² (đất chưa có Quyết định thu hồi, chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong khu vực Quy hoạch của dự án có 1.234,3m² đất đã được thu hồi và bồi thường, hỗ trợ GPMB nhưng chưa được bàn giao đất (*phần diện tích*

đã được làm đường bê tông để nhân dân đi lại, chi phí làm đường từ nguồn kinh phí “Nhà nước và Nhân dân cùng làm”).

- Hồ sơ Báo cáo Đánh giá tác động môi trường gặp vướng mắc do chưa xác định được nguồn tiếp nhận nước thải theo quy định (*vấn đề thoát nước thải ra Sông Đào, Sông Đước như dự án Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3*).

- Trong khu vực thực hiện dự án có đường điện 35KV chưa được di dời để giải phóng mặt bằng.

e) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Hoàn thành BT GPMB (phần diện tích còn lại của giai đoạn 1), thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý III/2026.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ đánh giá tác động môi trường: Quý III/2026.

- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý III/2026.

- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý III/2027.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư:

- Lắp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2028.

- Lắp đầy 60% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2028.

- Lắp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2029.

2.2. Cụm công nghiệp Diễn Thắng

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Minh Châu, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 26/3/2021, điều chỉnh lần 2 ngày 24/01/2025.

- Diện tích: 40ha.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Diễn Thắng.

- Tổng mức vốn đầu tư khoảng 321 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có của chủ đầu tư khoảng 48 tỷ đồng (chiếm 15%).

- Tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành và đưa Dự án vào hoạt động trong Quý IV/2025 (*Chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã triển khai

- Cụm công nghiệp Diễn Thắng được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 26/3/2021, điều chỉnh thành lập cụm công nghiệp Diễn Thắng tại các Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 và số 250/QĐ-UBND ngày 24/01/2025.

- Dự án đã triển khai đầy đủ hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan: Chấp thuận CTĐT, Quy hoạch xây dựng, PCCC, đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận đấu nối giao thông, bồi thường GPMB, giao đất cho thuê đất, cấp phép xây dựng, phương án cấp điện, cấp nước,... và khởi công xây dựng từ Quý I/2024.

- Hiện nay, Chủ đầu tư đang đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Ngày 28/3/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Diễn Thắng đã được UBND tỉnh cho thuê đất (đợt 1) với diện tích 396.654,5m² để thực hiện dự án; hiện nay, còn 05 thửa đất của 04 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 3.318,2m² đã hoàn thành BT GPMB nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất. Lý do: Chủ đầu tư chưa thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án.

- Chủ đầu tư đang xây dựng một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, hệ thống đường điện, mương thoát nước thải, trạm xử lý nước thải. Tổng khối lượng công việc đạt khoảng 55% (*hạng mục: nhà điều hành 2 tầng - diện tích xây dựng 419,3m chưa triển khai xây dựng*), san lấp mặt bằng được 35% diện tích đất.

d) Khó khăn, vướng mắc: Đối với nội dung đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện của dự án không thuộc các trường hợp (*được phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu*) quy định tại khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư. Do đó, không có cơ sở tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

e) Kế hoạch triển khai thực hiện: Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý III/2026.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư: Lấp đầy 95% diện tích cụm công nghiệp: Quý III/2028.

2.3. Cụm công nghiệp Hưng Yên

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Yên Trung, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 22/8/2023, điều chỉnh lần 1 ngày 10/10/2025.

- Diện tích: 30ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng VKC Group.

- Tổng mức đầu tư: 265,839 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có của Chủ đầu tư 39,876 tỷ đồng (chiếm 15%).

- Tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng: Từ Quý II/2025 đến hết Quý II/2027 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Hưng Yên được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 22/8/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 3187/QĐ-UBND ngày 10/10/2025.

- Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cụm công nghiệp Hưng Yên, huyện Hưng Nguyên.

- Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 26/01/2023 của UBND huyện Hưng Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công

nghiệp Hưng Yên.

- Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Chưa được giao đất. Chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Đã hoàn thành bồi thường GPMB diện tích 27ha/30ha (đạt 90%), đang tập hợp hồ sơ để được giao đất. Chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Khó khăn, vướng mắc

- Công tác BT GPMB gặp nhiều khó khăn, còn khoảng 3ha đất của một số hộ dân còn đồng thuận nên chưa ký vào hồ sơ GPMB.

- Hồ sơ Báo cáo Đánh giá tác động môi trường gặp vướng mắc do chưa xác định được nguồn tiếp nhận nước thải theo quy định (*vấn đề thoát nước thải ra Sông Đào, Sông Đuớc như dự án Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3*).

e) Kế hoạch triển khai thực hiện:

- Công tác giải phóng mặt bằng đợt 3: Quý II/2026.

- Lập, thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quý II/2026.

- Giao đất, cho thuê đất; Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý III/2026.

- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý III/2026.

- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý I/2027.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư:

- Lắp đầy 50% diện tích cụm công nghiệp: Quý III/2027.

- Lắp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp: Quý II/2028.

2.4. Cụm công nghiệp Nghĩa Dũng

a) Thông tin dự án

- Địa điểm: xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 08/10/2021, điều chỉnh lần 1 ngày 09/5/2024.

- Diện tích: 14,88ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư cụm công nghiệp APG.

- Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 100 tỷ đồng. Vốn tự có của chủ đầu tư 20 tỷ đồng (chiếm 20%).

- Tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trong Quý I/2027 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Nghĩa Dũng được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 4212/QĐ-UBND ngày 08/10/2021, điều chỉnh tại Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 09/5/2024.

- Quyết định số 1737/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND huyện Tân Kỳ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Nghĩa Dũng.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Chủ đầu tư đã hoàn thành cắm mốc và trích đo, kiểm đếm, đo đạc đất đai, tài sản trên đất, đang lập phương án thu hồi đất và đền bù, hỗ trợ BT GPMB.

- Chưa được giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Khó khăn, vướng mắc: Chi phí BT GPMB cao do đền bù đất vườn, gắn liền với đất ở, nhà ở.

e) **Kế hoạch triển khai thực hiện:**

Hiện nay, Sở Công Thương **chưa nhận được báo cáo về kế hoạch triển khai** đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kế hoạch thu hút đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư cụm công nghiệp APG.

2.5. Cụm công nghiệp Lạc Sơn (phần mở rộng)

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Thuận Trung, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định mở rộng ngày 18/11/2022.

- Diện tích mở rộng cụm công nghiệp: 56,48ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Đối với diện tích cụm công nghiệp mở rộng (56,48ha): Công ty Cổ phần Thiết bị Trường Hải.

- Tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư (phần diện tích mở rộng): 338.88 tỷ đồng. Vốn tự có của chủ đầu tư 50,832 tỷ đồng (chiếm 15% tổng mức vốn đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đi vào hoạt động: Quý I/2029 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm Công nghiệp Lạc Sơn được UBND tỉnh Nghệ An quyết định mở rộng cụm công nghiệp lên 72,9ha (diện tích mở rộng cụm công nghiệp là 56,48ha) tại Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND tỉnh Nghệ An do Công ty CP Thiết bị Trường Hải làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phần mở rộng; điều chỉnh Quyết định mở rộng tại Quyết định số 1888/QĐ-UBND ngày 08/5/2026.

- Phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Lạc Sơn tại Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh.

- Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án mở rộng cụm công nghiệp Lạc Sơn tại Quyết định số 3880/QĐ-BTMMT ngày 03/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

- Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Công an tỉnh thẩm định tại văn bản số 29/GPTD-PCCC ngày 7/3/2023, Sở Công Thương thẩm định tại văn bản số 132/SCT-QLNL ngày 28/2/2023.

c) Về tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; chưa hoàn thành GPMB, chưa được giao đất, cho thuê đất; chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Khó khăn, vướng mắc: Quá trình thực hiện Dự án gặp một số vướng mắc về chỉ tiêu đất trồng lúa.

e) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Hoàn thành BT GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý I/2027.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý I/2027.

- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý II/2027.

- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý I/2029.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư

- Lắp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý II/2029.

- Lắp đầy 60% diện tích cụm công nghiệp: Quý III/2031.

2.6. Cụm công nghiệp Đô Lăng II

a) Thông tin dự án

- Địa điểm: xã Phúc Lộc, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 18/6/2025.

- Diện tích: 75ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Hạ tầng công nghiệp Đạt Đức.

- Tổng mức đầu tư: Khoảng 928,54 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có: 154,54 tỷ đồng (tương ứng với 16,6% tổng mức vốn đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành đưa Cụm công nghiệp vào khai thác sử dụng: Từ Quý III/2026 đến hết Quý III/2029 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Đô Lăng II được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 18/6/2025, chấp thuận CTĐT đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 11/11/2025.

- Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Phúc Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đô Lăng II, xã Phúc Lộc, tỉnh Nghệ An.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Chưa được giao đất. Chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Chủ đầu tư đã hoàn thành cắm mốc và trích đo, đang lập phương án thu hồi đất và đền bù, hỗ trợ BT GPMB.

d) Khó khăn, vướng mắc: Không có.

e) Kế hoạch triển khai thực hiện:

- Hoàn thành BT GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý III/2026.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quý IV/2026.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý IV/2026.

- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý IV/2026.

- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý III/2027.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư:

- Lắp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý III/2027.

- Lắp đầy 60% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2027.

2.7. Cụm công nghiệp Phúc Sơn

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 17/6/2025.

- Diện tích: 16,78ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Cụm công nghiệp Phúc Sơn.

- Tổng mức đầu tư: Khoảng 183,079 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có: 48 tỷ đồng (tương ứng với 26,22% tổng mức vốn đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa Cụm công nghiệp vào khai thác sử dụng: Quý I/2029 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Phúc Sơn được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 17/6/2025.

- Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của UBND xã Anh Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Phúc Sơn tại xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư đã hoàn thành cắm mốc và trích đo, đang lập phương án thu hồi đất và đền bù, hỗ trợ BT GPMB, đang lập Báo cáo Đánh giá tác động môi trường. Chưa được giao đất, chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Hoàn thành BT GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý III/2026.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quý II/2026.

- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý IV/2026.

- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý I/2027.

- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý I/2029.

e) Kế hoạch thu hút đầu tư

- Lắp đầy 50% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2029.

- Lắp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2030.

2.8. Cụm công nghiệp Đồng Thái

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Quảng Châu, tỉnh Nghệ An.

- Thành lập ngày 02/7/2025.

- Diện tích: Khoảng 39,55ha.

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp IDC.

- Tổng mức đầu tư: Khoảng 431,512 tỷ đồng. Trong đó, vốn tự có: 80,0 tỷ đồng (tương ứng với 18,54% tổng mức vốn đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa Cụm công nghiệp vào khai thác sử dụng: Quý I/2029 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Đồng Thái được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 02/7/2025.

- Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND xã Quảng Châu về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Đồng Thái tại xã Quảng Châu, tỉnh Nghệ An.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đang thực hiện thủ tục BT GPMB. Chưa được giao đất, cho thuê đất; chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm

công nghiệp.

d) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Hoàn thành BT GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý III/2026.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường: Quý II/2026.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý IV/2026.
- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý I/2027.
- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý I/2029.

e) Kế hoạch thu hút đầu tư

- Lắp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý II/2029.
- Lắp đầy 60% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2030.

2.9. Cụm công nghiệp Quỳnh Châu

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An.
- Thành lập ngày 12/5/2016 (giao UBND huyện Quỳnh Lưu làm chủ đầu tư); điều chỉnh ngày 09/9/2025 (giao doanh nghiệp làm chủ đầu tư).
- Diện tích: khoảng 70ha.
- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt (chủ đầu tư của các KCN Hoàng Mai I, Hoàng Mai II).
- Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 500 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có 100 tỷ đồng, chiếm 20%; vốn vay 400 tỷ đồng, chiếm 80%.
- Tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng: Từ Quý III/2026 đến hết Quý IV/2028 (*chưa chậm tiến độ*).

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện

- Cụm công nghiệp Quỳnh Châu được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 12/5/2016 do UBND huyện Quỳnh Lưu (cũ) làm chủ đầu tư; điều chỉnh thành lập cụm công nghiệp tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 giao Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
- Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Quỳnh Châu, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Chưa được giao đất, chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Khó khăn, vướng mắc

Ranh giới cụm công nghiệp Quỳnh Châu theo Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của UBND tỉnh ảnh hưởng đến phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi ở thượng lưu hồ chứa nước Khe Sâu (công trình thủy lợi cấp IV).

Hiện nay, Chủ đầu tư đang tổ chức lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp, trong đó phạm vi ranh giới khu đất theo phương án điều chỉnh quy hoạch hiện có khoảng 19 ha nằm ngoài phạm vi ranh giới khu đất tại Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 12/01/2017. Tổng diện tích khu đất sau điều chỉnh vẫn giữ nguyên 70,0 ha so với quy hoạch ban đầu.

e) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng: Quý III/2026.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ đánh giá tác động môi trường: Quý III/2026.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp Giấy phép xây dựng: Quý I/2028.
- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý I/2028.
- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý IV/2028.

f) Kế hoạch thu hút đầu tư

- Lấp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2028.
- Lấp đầy 50% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2029.
- Lấp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2029.

2.10. Cụm công nghiệp Quỳnh Lộc

a) Thông tin về dự án

- Địa điểm: Phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An.
- Thành lập 10/12/2025.
- Diện tích: khoảng 55ha.
- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Công ty Cổ phần công nghiệp Bắc Trung Bộ.
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 623,024 tỷ đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi ba tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu đồng). Trong đó: Vốn tự có: 125,0 tỷ đồng (tương ứng với 20,06% tổng vốn đầu tư dự án); vốn vay: 498,024 tỷ đồng (tương ứng với 79,94% tổng vốn đầu tư dự án).
- Tiến độ thực hiện dự án: Tổ chức thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN: Từ Quý I/2027 đến hết Quý IV/2027. Quản lý vận hành, khai thác đưa CCN vào sử dụng: Quý I/2028.

b) Thủ tục pháp lý đã thực hiện: Cụm công nghiệp Quỳnh Lộc được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 10/12/2025.

c) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Chưa được giao đất, chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Kế hoạch triển khai thực hiện

- Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng: Quý II/2026.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ đánh giá tác động môi trường: Quý IV/2026.
- Hoàn thành BT GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất: Quý I/2027.
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, PCCC; cấp giấy phép xây dựng: Quý IV/2026.
- Triển khai đầu tư xây dựng: Quý I/2027.
- Kết thúc đầu tư xây dựng: Quý I/2028.

e) Kế hoạch thu hút đầu tư

- Lắp đầy 20% diện tích cụm công nghiệp: Quý I/2028.
- Lắp đầy 70% diện tích cụm công nghiệp: Quý IV/2028.
- Lắp đầy 100% diện tích cụm công nghiệp: Quý II/2029.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Đề giải quyết các vướng mắc khó khăn, đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo một số nội dung cụ thể như sau:

a) Về điểm xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương tham mưu phương án giải quyết vướng mắc liên quan đến điểm xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải, đáp ứng tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Đối với cụm công nghiệp Hưng Yên: Giao UBND xã Yên Trung tập trung hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, hoàn thành giải phóng mặt bằng dự án trước ngày 30/5/2026; đẩy nhanh tiến độ thi công tuyến đường kết nối cụm công nghiệp với ĐT.542E, lập hồ sơ đề nghị hỗ trợ theo quy định, gửi Sở Công Thương, Sở Tài chính để thẩm định, tham mưu xử lý theo đúng quy định. Giao Sở Tài chính cân đối, bố trí nguồn kinh phí hỗ trợ đảm bảo thực hiện dự án.

2. Đề thúc đẩy thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp theo phương án phát triển các cụm công nghiệp và lắp đầy các cụm công nghiệp do doanh nghiệp đầu tư trên địa bàn tỉnh, đề nghị UBND tỉnh:

- Chỉ đạo các sở, ngành liên quan không tham mưu chấp thuận CTĐT, cấp Giấy CNĐT đối với các dự án có tính chất sản xuất công nghiệp nằm ngoài khu kinh tế, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp để đảm bảo vấn đề môi trường và phát triển bền vững (trừ một số lĩnh vực chế biến gắn với vùng nguyên liệu tập trung) theo tinh thần Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 23/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển nhanh và bền vững ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030.

- Chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức các hội nghị, hội thảo, xúc tiến đầu tư trong cụm công nghiệp; tạo điều kiện kết nối, làm việc trực tiếp giữa các nhà đầu tư thứ cấp với chủ đầu tư hạ tầng cụm

công nghiệp, đồng thời nghiên cứu tổ chức các chương trình xúc tiến, thu hút nhà đầu tư trong và ngoài nước đến tìm hiểu, khảo sát và đầu tư.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGD Sở phụ trách CN;
- Lưu: VT, QLCN.

