

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập cụm công nghiệp Canh Hiệp 1, xã Canh Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Canh Hiệp 1;

Căn cứ Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả đánh giá Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Canh Hiệp 1;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 27/BC-SCT ngày 22/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập cụm công nghiệp Canh Hiệp 1, xã Canh Vinh, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Canh Hiệp 1.

2. Địa điểm: Thôn 4, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai.

- Khu đất quy hoạch có giới cận:

- + Phía Đông giáp đất sản xuất nông, lâm nghiệp.
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch (ĐT638).
- + Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp (*Quy hoạch cụm công nghiệp Canh Hiệp*).
- + Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.

3. Diện tích khu đất:

- Giai đoạn 1: 35 ha (*tổng quỹ đất công nghiệp không vượt quá 20 ha*).
- Giai đoạn 2: Thực hiện khi đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ; Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 và Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh.

4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: Phát triển các ngành công nghiệp sạch, định hướng mô hình cụm công nghiệp sinh thái, đa ngành nghề, khuyến khích đầu tư các lĩnh vực: Chế biến nông, lâm sản; sản xuất vật liệu xây dựng; cơ khí; may mặc và các ngành nghề công nghiệp nhẹ khác không gây ô nhiễm môi trường; sản xuất trang phục; sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; 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; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất hóa chất vô cơ cơ bản khác; sản xuất hóa chất hữu cơ cơ bản khác; sản xuất hóa chất cơ bản khác; sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ít gây ô nhiễm môi trường.

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

Công ty Cổ phần Bất động sản TP Group.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Nhà 31-33 đường Tây Sơn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

6. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được xác định trên toàn bộ diện tích được quy hoạch, bao gồm các hạng mục chính như: San nền; xây dựng hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; cây xanh.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến (m1+m2): 375.000.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm tỷ đồng), trong đó:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 280.000.000.000 đồng (chưa bao gồm kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).
- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng sơ bộ (m2): 95.000.000.000 đồng.

8. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: 115.000.000.000 đồng (*Một trăm mười lăm tỷ đồng*), chiếm tỷ lệ 30,7% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 260.000.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi tỷ đồng*), chiếm tỷ lệ 69,3% tổng vốn đầu tư.

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

- Giai đoạn 1:

+ Tháng 6 năm 2026: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư dự án và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng; triển khai giai đoạn 1 đối với phần diện tích 35 ha không chồng lấn khoáng sản, đảm bảo thực hiện đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, công trình bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy để phục vụ hoạt động sản xuất trong cụm công nghiệp.

+ Tháng 12 năm 2027: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động và thu hút đầu tư lấp đầy 100% diện tích giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2:

+ Tháng 01 năm 2028: Triển khai giai đoạn 2. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện khi đảm bảo điều kiện tại Điểm c và d, khoản 2, Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

+ Tháng 7 năm 2029: Hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động giai đoạn 2.

10. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*kể từ ngày chủ đầu tư được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm:

- Triển khai dự án phải đảm bảo các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai, các quy định khác có liên quan và các cam kết của nhà đầu tư trong Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đảm bảo tối thiểu 20 ha hoặc 5% diện tích đất cụm công nghiệp dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội.

- Phải ký quỹ cam kết đầu tư; nộp ký quỹ (hoặc bảo lãnh của ngân hàng) để cam kết bố trí đủ kinh phí đảm bảo đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (UBND xã Canh Vinh) trong thời gian 6 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư cụm công nghiệp.

- Triển khai thực hiện phần diện tích không chồng lấn quy hoạch khoáng sản trước. Đối với phần diện tích chồng lấn khoáng sản sẽ được cho thuê đất để thực hiện dự án sau khi đã hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Không được gia hạn tiến độ trừ trường hợp bất khả kháng; không được hoãn trả tiền ký quỹ; tự chấm dứt hoạt động dự án theo quy định nếu triển khai chậm tiến độ dự án; không tiếp tục thực hiện giai đoạn 2 nếu chậm đầu tư, lấp đầy diện tích giai đoạn 1 của dự án.

- Trường hợp nhà đầu tư không triển khai dự án hoặc triển khai chậm tiến độ sẽ bị chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020. Sau khi dự án bị chấm dứt hoạt động, dự án sẽ được xử lý theo quy định

tại Khoản 2, Điều 35 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.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN Canh Hiệp 1; Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả đánh giá Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN Canh Hiệp 1.

2. Các Sở: Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Công an tỉnh và UBND xã Canh Vinh căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, tài chính, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND xã Canh Vinh; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPKT, PVPXD;
- Lưu: VT, X1, X6.



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



Nguyễn Hữu Quế