

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

Số: 3414 /QĐ-UBND

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

Huế, ngày 20 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập cụm công nghiệp Hương Văn 1, phường Hương Trà

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 303/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2026 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 Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28 tháng 2 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

3Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 97/2026/QĐ-UBND ngày 23/9/2026 của UBND thành phố Huế ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND thành phố Huế về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hương Văn 1 (Chứng nhận lần đầu: ngày 15 tháng 5 năm 2026).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 4138/TTr-SCT ngày 13 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập cụm công nghiệp Hương Văn 1, phường Hương Trà với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên gọi: Cụm công nghiệp Hương Văn 1.
2. Diện tích: Khoảng 35,02 ha.
3. Địa điểm: Phường Hương Trà, thành phố Huế.
4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu: Chế biến nông lâm sản; thực phẩm, công nghiệp phụ trợ, các sản phẩm từ nhựa, giấy, kim loại, gốm sứ, công nghiệp điện tử, cơ khí, các ngành công nghiệp ít gây ô nhiễm.
5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch.

Mã số doanh nghiệp: 3301737427 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Huế cấp đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2025, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 01 năm 2026.

Địa chỉ trụ sở: 3/13/120 Điện Biên Phủ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

6. Quy mô đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật:
 - a) Diện tích sử dụng đất dự kiến: Khoảng 35,02 ha.
 - b) Diện tích đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất: Khoảng 35,02 ha.
 - c) Công suất thiết kế: Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hương Văn 1 bao gồm các hạng mục: Khu xây dựng nhà máy, khu xử lý nước thải rác thải, khu dịch vụ hỗn hợp, khu kho hàng sân bãi, khu quản lý, công trình giao thông, đáp ứng chức năng của một cụm công nghiệp theo quy định.
 - d) Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Đảm bảo tuân thủ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; khu đất có tổng diện tích khoảng 35,02 ha, có các thông số như sau:

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

+ Tầng cao: ≤ 03 tầng ($\leq 14,0\text{m}$).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,8$ lần.

* Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường quy hoạch phía Đông Bắc và Đông Nam: Lộ giới 40,0m (6,0m + 1,5m (xe đạp) + 10,0m + 5,0m + 10,0m + 1,5m (xe đạp) + 6,0m).

+ Đường quy hoạch phía Tây Bắc và Tây Nam: Lộ giới 36,0m (5,0m + 1,5m (xe đạp) + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 1,5m (xe đạp) + 5,0m).

* Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 10,0$ m so với chỉ giới đường đỏ.

Quy mô chi tiết thực hiện theo Quy hoạch chi tiết và phương án thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án: Khoảng 338,126 tỷ đồng (*Ba trăm ba mươi tám tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu đồng*).

- Vốn tự có của nhà đầu tư: Khoảng 83,523 tỷ đồng (*Tám mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi ba triệu đồng*), chiếm tỷ lệ 24,7% tổng mức đầu tư.

- Vốn huy động hợp pháp khác: Khoảng 254,603 tỷ đồng (*Hai trăm năm mươi bốn tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu đồng*), chiếm tỷ lệ 75,3% tổng mức đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Không quá 36 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó thời gian khởi công không quá 12 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Dự án đầu tư tại phường Hương Trà thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ và khoản 37 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP.

- Dự án đầu tư trong lĩnh vực đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Dự án được miễn 15 (mười lăm) năm tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật về thuế. Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và các cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 23 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi đầu tư khi thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ngành: Công Thương, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công an thành phố, UBND phường Hương Trà và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, đầu tư, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, an toàn lao động và các quy định của pháp luật có liên quan để triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch)

- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề xuất;

- Cam kết đảm bảo đủ nguồn vốn để đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật và tự nguyện ứng trước kinh phí giải phóng mặt bằng dự án.

- Triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó lưu ý bố trí hệ thống phòng cháy, chữa cháy, các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tổ chức thi công các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo tiến độ đề ra. Tiếp nhận các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp, và thực

hiện quản lý, vận hành, bảo dưỡng và đảm bảo hoạt động thường xuyên hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp; tổ chức cung cấp các dịch vụ, tiện ích trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Bố trí diện tích đất theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 để doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại (diện tích cụ thể được xác định trong quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Thực hiện đúng và đầy đủ các 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, Nghị định số 303/2026/NĐ-CP ngày 01/8/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác liên quan.

3. Giám đốc Sở Công Thương chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung báo cáo, tính pháp lý, tính chính xác, đầy đủ về hồ sơ, nội dung thẩm định trình UBND thành phố Huế theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công an thành phố, Chủ tịch UBND phường Hương Trà, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Công Thương;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và các CV: TH, DN, XD, ĐC;
- Lưu: VT, CT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Văn Tuấn