



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG  
KHU CÔNG NGHIỆP THANH HÓA**  
THANH HOA INDUSTRIAL ZONE INFRASTRUCTURE  
INVESTMENT JOINT ST



# HỒ SƠ NĂNG LỰC

# PROFILE

## **GIỚI THIỆU/INTRODUCTION**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KCN THANH HÓA** THANH HOA INDUSTRIAL ZONE INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT ST

Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa là công ty chuyên về lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng phục vụ cho các nhà đầu tư tại tỉnh Thanh Hóa.

Có nhiều kinh nghiệm và là chủ đầu tư thực hiện các dự án như:

- Khu công nghiệp Lễ Môn, TP. Thanh Hóa: 89 ha
- Mặt bằng Nhà máy giày Anora, Khu KKT Nghi Sơn: 23 ha
- Mặt bằng phục vụ dự án nhiệt điện nghi sơn 1,2: 11 ha
- Cụm CN Bắc Hoàng Hóa: 50 ha - Cụm CN Thọ Minh, Thọ Xuân: 15 ha. - Dự án nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Lễ Môn: 6,95 ha
- Dự án khu dịch vụ đô thị thị trấn Lam Sơn: 15 ha

Thanh Hoa Industrial Zone Infrastructure Investment Company is a company specialized in infrastructure investment and business for investors in Thanh Hoa Province.

With much experience and being the contractor of projects such as:

- Le Mon Industrial Zone, Thanh Hóa City: 89 ha
- Anora Shoe Factory Premises, Nghi Son Economic Zone: 23 ha
- Premises for Nghi Son thermal power plant project 1.2: 11 ha
- North Hoang Hoa Industrial Cluster: 50 ha - Tho Minh Industrial Cluster, Tho Xuan District: 15 ha. - Social housing project for workers of Le Mon Industrial Zone: 6.95 ha
- Lam Son Town urban service zone project: 15 ha

## **LĨNH VỰC KINH DOANH/BUSINESS AREAS**

Kinh Doanh BĐS  
Real Estate Business

Cho Thuê Nhà Xưởng,  
Văn Phòng  
Factory, Office Rental

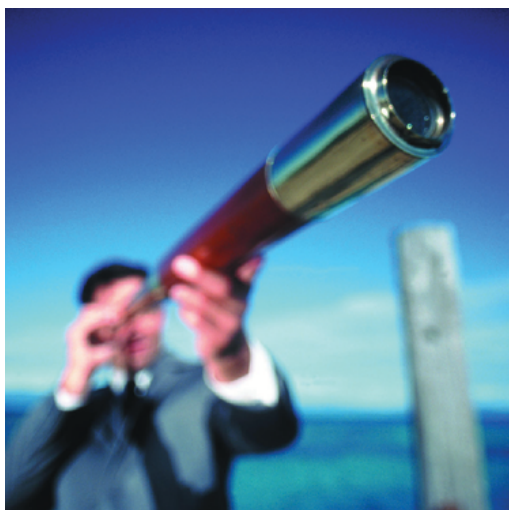
Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành  
Nhà Ở Xã Hội  
Social Housing Management and  
Operation Service



Xây Dựng Công Trình  
dân dụng và công nghiệp  
Construction of Civil and  
Industrial Buildings

KD Khai Thác  
Hạ Tầng KCN, CCN  
Infrastructure Exploitation Business

Dịch Vụ Phục Vụ  
Các Nhà Đầu Tư  
Service for Investors



## TẦM NHÌN/VISION

Bằng nỗ lực và sáng tạo cùng phương pháp quản lý khoa học, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa đang trở thành địa chỉ tin cậy trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng phục vụ cho các nhà đầu tư tại Thanh Hóa.

By efforts and creativity with logical management methods, Thanh Hoa Industrial Zone Infrastructure Investment Company is becoming a reliable address in infrastructure investment and business for investors in Thanh Hoa.



## SỨ MỆNH/MISSION

Chúng tôi mang đến cho khách hàng những dịch vụ tốt nhất, góp phần mang lại sự thành công cho doanh nghiệp và cá nhân. Định hướng đào tạo và tạo môi trường làm việc thân thiện cho nhân viên.

We provide customers the best services, contributing to the success of enterprises and individuals. We have the orientation to train and create friendly work environment for employees.



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI/CORE VALUE

- Sự hài lòng của khách hàng và hiệu quả kinh tế là mục tiêu hàng đầu.
- Trí tuệ, sáng tạo là nền móng vững chắc của công ty.
- Sự đoàn kết và chuyên nghiệp là phương châm hoạt động.

- Customer satisfactions and economic efficiency are the primary goals.
- Intellectuality and creativity are the firm foundation of the company.
- Unity and professionalism are the mottos of operation.



SỞ TÀI CHÍNH TỈNH THANH HÓA  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 2800962521**

*Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 07 năm 2010*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 04 tháng 05 năm 2026*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KCN THANH HÓA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THANH HOA INDUSTRIAL ZONE INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Lô B, Khu Công nghiệp Lễ Môn, Phường Quảng Phú, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam*

Điện thoại: 0912087807

Số Fax:

Thư điện tử: *tiidcth@gmail.com*

Website: *tiidc.com.vn*

**3. Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 5.000.000

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ, chữ đệm và tên: **VŨ HỒNG SƠN**

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *03/02/1979*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *038079005803*

Chức danh: **Tổng giám đốc**

*Địa chỉ liên lạc: 82 Nguyễn Thị Lợi, khu đô thị mới Đông Sơn, Phường Đông Quang, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam*



**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

*Nguyễn Tiến Khương*



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA  
Số: 2605 /QĐ-UBND  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Thanh Hóa, ngày 20 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH  
Về việc điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định  
số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 về việc thành lập  
Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Lập, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;  
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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017  
về việc thành lập Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Minh, huyện Thọ Xuân, tỉnh  
Thanh Hóa; số 3785/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực  
hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thọ Minh; số  
3474/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 về việc điều chỉnh một số nội dung trong Quyết  
định số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp Thọ  
Minh, xã Thọ Lập, tỉnh Thanh Hóa;  
Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1450/TTr-SCT ngày  
12/8/2026 (kèm theo hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Thọ  
Minh và văn bản tham gia ý kiến của các đơn vị có liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 1832/QĐ-UBND  
ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã  
Thọ Lập do Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa làm chủ đầu tư, cụ  
thể như sau:  
1. Bổ sung ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp như sau:  
"Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và  
ma tít (thuộc mã ngành C2022); Sản xuất hóa chất khác chưa phân vào đâu - mã  
ngành C2029, chi tiết: Keo dán công nghiệp; Sản xuất sản phẩm từ Plastic (mã  
ngành C2220 - chi tiết: Sản xuất xốp cách nhiệt); Sản xuất sản phẩm từ chất  
khoáng phi kim loại khác chưa phân vào đâu (thuộc mã ngành C2399 - chi tiết:  
Sản xuất xốp cách nhiệt); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu  
(thuộc mã ngành G4679)."

2

Lý do: Bổ sung ngành nghề để đáp ứng nhu cầu thu hút nhà đầu tư thứ cấp,  
khai thác hiệu quả đất đai và hạ tầng cụm công nghiệp; đồng thời, bảo đảm kiểm  
soát ngành nghề theo mã ngành, theo đúng các quy định về bảo vệ môi trường  
trong cụm công nghiệp.  
2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án như sau:  
"- Từ Quý III/2024 đến Quý IV/2026: Hoàn thiện hồ sơ thủ tục về đất đai và  
cấp phép xây dựng; triển khai xây dựng đường giao thông nội bộ, san lấp mặt bằng,  
xây dựng vỉa hè, hệ thống điện cao thế, điện hạ thế dùng cho các đơn vị sản xuất  
công nghiệp, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống  
PCCC, hệ thống thông tin liên lạc nội bộ, trồng cây xanh, xây dựng hệ thống thu  
gom rác thải, nước thải; đầu tư hoàn thiện 01 trạm xử lý nước thải tập trung cụm  
công nghiệp; đầu tư hoàn thiện 01 trạm xử lý nước sạch cho cụm công nghiệp;  
- Đến hết Quý IV/2026: Hoàn thành công trình, nghiệm thu và đưa toàn bộ  
dự án vào hoạt động; tiếp nhận nhà đầu tư thứ cấp vào thực hiện các thủ tục đầu  
tư các dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp (dự án thứ cấp chỉ được  
đưa vào sản xuất kinh doanh khi hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm  
công nghiệp)."  
Lý do: Ngày 10/9/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3652/QĐ-  
UBND cho chủ đầu tư thuê đất thực hiện dự án; đến ngày 23/7/2026, Chủ tịch  
UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể cụm công nghiệp tại Quyết định số 2225/QĐ-  
UBND để chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục đất đai. Do đó, việc  
điều chỉnh tiến độ đến hết Quý IV/2026 để hoàn thành, nghiệm thu và đưa toàn  
bộ dự án vào hoạt động là cần thiết.  
3. Các nội dung khác giữ nguyên như các Quyết định của UBND tỉnh: số  
1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 và số 3474/QĐ-UBND ngày 03/11/2025.  
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.  
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Công Thương, Tài  
chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Thọ Lập;  
Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa; Thủ trưởng các  
ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:  
 - Như Điều 2 QĐ;  
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);  
 - Các PCT UBND tỉnh;  
 - Lưu: VT, CN (thành, Hạng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
 Mai Xuân Liêm



VĂN BẢN ĐIỆN TỬ  
Số 1566 Ngày 04/11/2025

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA  
Số: 3474 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Thanh Hóa, ngày 03 tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định**  
**số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 về việc thành lập**  
**Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Lập, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;  
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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017  
về việc thành lập Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Minh, huyện Thọ Xuân, tỉnh  
Thanh Hóa; số 3785/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực  
hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Thọ Minh, huyện Thọ Xuân, tỉnh  
Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 1186/TTr-SCT ngày  
25/9/2025 và Tờ trình số 1358/TTr-SCT ngày 24/10/2025 (kèm theo hồ sơ đề  
nghị của chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Thọ Minh và văn bản tham gia ý  
kiến của các đơn vị có liên quan).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 1832/QĐ-UBND  
ngày 02/6/2017 về việc thành lập Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Lập do  
Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp như sau:

+ Sản xuất trang phục (mã ngành C141; C143); Sản xuất giấy, dếp (mã  
ngành C152); Sản xuất máy chuyên dụng (C28); Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp  
đặt máy móc thiết bị (C331, C332); Sản xuất, chế biến thực phẩm (mã ngành  
C10, trừ mã ngành C1062; C1072; C1020; C10101); Sản xuất đồ uống (mã  
ngành C1104); sản xuất thiết bị điện (gồm các mã ngành: C2740, C2750,  
C2733); Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi, văn phòng cho doanh nghiệp thuê  
hoặc bán (F4102, F429; H52; L68102, L68104) và kinh doanh các dịch vụ công

- Chậm nhất đến hết Quý II/2026: Hoàn thành công trình, nghiệm thu và  
đưa toàn bộ dự án vào hoạt động; tiếp nhận nhà đầu tư thứ cấp vào thực hiện  
các thủ tục đầu tư các dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp (dự án  
thứ cấp chỉ được đưa vào sản xuất kinh doanh khi hoàn thành việc xây dựng hạ  
tầng kỹ thuật cụm công nghiệp).

**Lý do:** Dự án chậm tiến độ do đến nay chưa được phê duyệt giá đất cụ thể  
để chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất và ký Hợp đồng thuê đất theo quy định (đến nay đã hơn 01 năm kể từ  
ngày UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 3652/QĐ-UBND ngày  
10/9/2024); đồng thời, 06 tháng đầu năm 2025 điều kiện thời tiết không thuận  
lợi làm gián đoạn hoạt động thi công; nguồn vật liệu khan hiếm, chi phí vật liệu,  
nhân công tăng cao ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình dự án.

3. Điều chỉnh diện tích thực hiện dự án như sau:

"Diện tích cụm công nghiệp: 15,0446 ha."

**Lý do:** Điều chỉnh giảm diện tích cụm công nghiệp (do tuyến đường tỉnh  
506B mở rộng vào phần diện tích cụm công nghiệp) để phù hợp với Quyết định  
số 3652/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ  
phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa thuê đất để thực hiện dự án Cụm công  
nghiệp Thọ Minh.

4. Điều chỉnh tổng mức vốn đầu tư thực hiện dự án như sau:

"Tổng mức vốn đầu tư khoảng 141,716 tỷ đồng."

**Lý do:** Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Lập được UBND tỉnh thành  
lập tại Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017, do các nguyên nhân  
khách quan và chủ quan nên dự án bị kéo dài thời gian thực hiện; đến nay đã  
hơn 07 năm chủ đầu tư mới hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai và đang tiến hành  
đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Trong thời gian trên, đơn giá vật tư, vật liệu  
xây dựng trên địa bàn tỉnh tăng cao, làm tăng vốn đầu tư của dự án.

5. Thay thế các cụm từ "Sơ Kế hoạch và Đầu tư" thành "Sơ Tài chính";  
"Sơ Tài Nguyên và Môi trường" thành "Sơ Nông nghiệp và Môi trường"; "Sơ  
Giao thông vận tải" thành "Sơ Xây dựng"; "xã Thọ Minh, huyện Thọ Xuân",  
"xã Thuận Minh" và "huyện Thọ Xuân" thành "xã Thọ Lập" tại các Quyết định  
của UBND tỉnh: số 1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 và số 3785/QĐ-UBND  
ngày 03/11/2022.

**Lý do:** Phù hợp với thực tiễn sau khi sắp xếp tổ chức các cơ quan chuyên  
môn thuộc UBND tỉnh và thực hiện chỉnh quyền địa phương 02 cấp.

6. Các nội dung khác giữ nguyên như các Quyết định của UBND tỉnh: số  
1832/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 và số 3785/QĐ-UBND ngày 03/11/2022.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Quyết  
định của UBND tỉnh: số 3165/QĐ-UBND ngày 18/8/2021, số 2915/QĐ-UBND

2

cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật (N811,  
N812, N813, N8299).

+ Các ngành nghề kinh doanh có điều kiện: Phải đáp ứng các điều kiện  
quy định về sản xuất kinh doanh đối với các ngành nghề kinh doanh có điều  
kiện theo quy định của pháp luật, gồm các ngành: Ngành nghề sản xuất thiết bị,  
dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (C325).

+ Các ngành nghề được thu hút vào cụm công nghiệp (có nguy cơ ô  
nhiễm môi trường), gồm: Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (C3100); 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 (C16); Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải  
không dệt khác (thuộc mã ngành C1391); Sản xuất hàng dệt sẵn, trừ trang phục  
(thuộc mã ngành C1392); Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào  
dầu (thuộc mã ngành C1399); Sản xuất đồ chơi, trò chơi (thuộc mã ngành  
C3240); Yêu cầu Chủ đầu tư ưu tiên thu hút danh mục sản phẩm công nghệ cao  
khuyến khích phát triển theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết  
định số 38/2020/QĐ-TTg, ngày 30/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc  
ban hành danh mục công nghệ cao được ưu tiên phát triển; phải bố trí các ngành  
nghề đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh theo quy định; đồng thời, thực hiện đầy đủ  
các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng, an toàn phòng cháy và chữa  
cháy, an toàn bức xạ, an toàn hóa chất, tài nguyên nước và các quy định về bảo  
vệ môi trường.

+ Các ngành: Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải (H52), Hoạt  
động dịch vụ hỗ trợ sản xuất kinh doanh (N-829) và các dịch vụ khác phục vụ  
trực tiếp cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của địa phương (nếu  
có); Yêu cầu chủ đầu tư thu hút không quá 10% diện tích Cụm công nghiệp theo  
quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

**Lý do:** Cụm công nghiệp Thọ Minh được thành lập từ năm 2017 căn cứ  
theo Quyết định số 105/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ; theo  
đó, tại thời điểm thành lập, Cụm công nghiệp Thọ Minh chưa quy định ngành  
nghề hoạt động và chưa có biểu mẫu Quyết định thành lập cụm công nghiệp. Vì  
vậy, để thực hiện công tác quản lý cụm công nghiệp theo Nghị định số  
32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ thì chủ đầu tư đề nghị bổ sung  
ngành nghề hoạt động là cần thiết.

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án như sau:

"- Trước Quý III/2024: Hoàn thành công tác GPMB dự án;

- Từ Quý III/2024 đến Quý II/2026: Hoàn thiện hồ sơ thủ tục về đất đai và  
cấp phép xây dựng; triển khai xây dựng đường giao thông nội bộ, san lấp mặt  
bằng, xây dựng vỉa hè, hệ thống điện cao thế, điện hạ thế dùng cho các đơn vị  
sản xuất công nghiệp, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước,  
hệ thống PCCC, hệ thống thông tin liên lạc nội bộ, trồng cây xanh, xây dựng hệ  
thống thu gom rác thải, nước thải; đầu tư hoàn thiện 01 trạm xử lý nước sạch cho CCN;  
trung tâm cụm công nghiệp; đầu tư hoàn thiện 01 trạm xử lý nước sạch cho CCN;

4

ngày 17/8/2023, số 3274/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 hết hiệu lực kể từ ngày  
Quyết định này có hiệu lực.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Công  
Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND  
xã Thọ Lập; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng KCN Thanh Hóa;  
Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết  
định này./.

**Nơi nhận:**  
- Như Điều 3 QĐ;  
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);  
- Các PCT UBND tỉnh;  
- Lưu: VT, CN (T10.95).

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



Mai Xuân Liêm

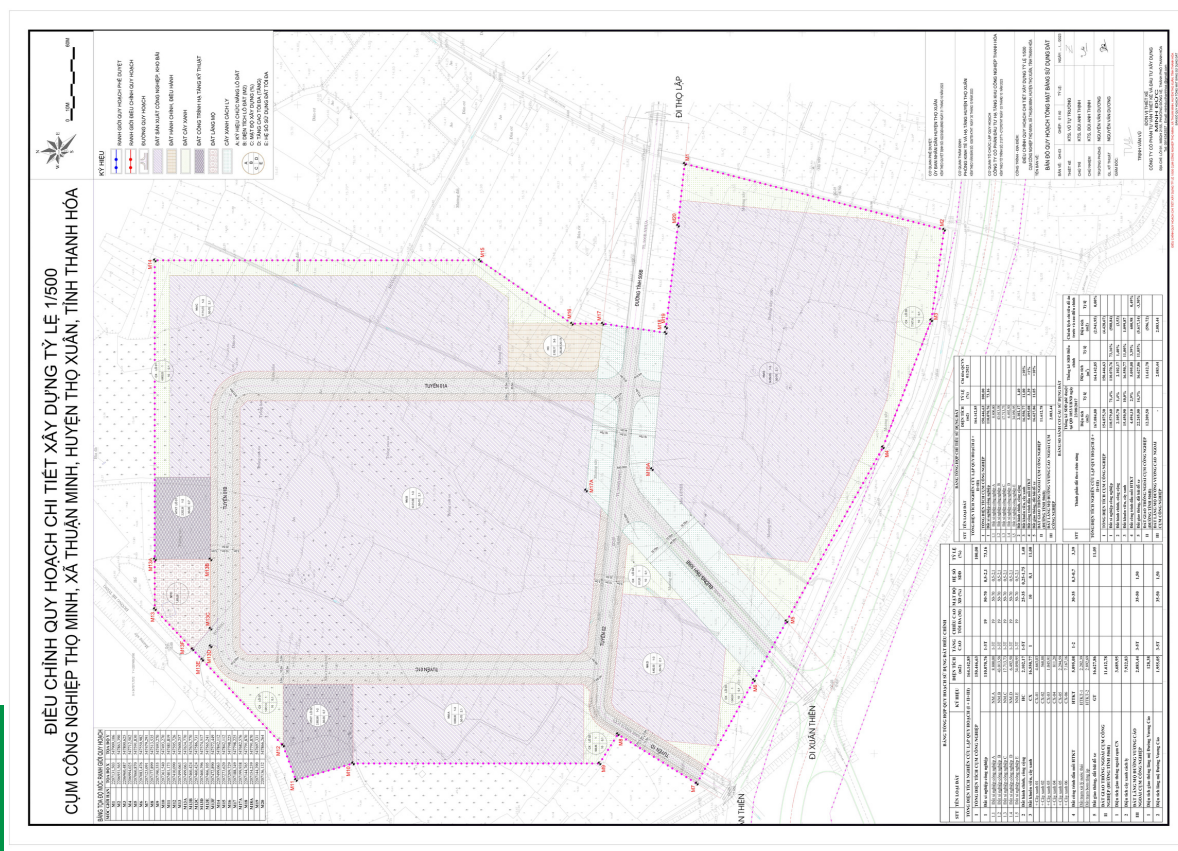


# QUY HOẠCH PHÂN KHU CHỨC NĂNG

## FUNCTIONAL SUBDIVISION PLANNING

-Quy mô 15,0446ha (có thể mở rộng là 40ha) Được quy hoạch đồng bộ các phân khu.  
Scale 15.0446ha (can be expanded to 40ha) Synchronously planned for subdivisions

| <b>STT<br/>No.</b> | <b><i>Phân khu chức năng Functional<br/>subdivision</i></b> | <b><i>Diện Tích<br/>Area</i></b> | <b><i>Tỉ Lệ<br/>Percentage</i></b> |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 1                  | Đất xây dựng nhà máy Land for building factories            | 11,01 ha                         | 73,16%                             |
| 2                  | Đất giao thông Land for traffic                             | 1,66ha                           | 11,05%                             |
| 3                  | Đất cây xanh Green land                                     | 1,66.ha                          | 11,05%                             |
| 4                  | Đất TT điều hành + dịch vụ Land for management + service    | 0,21ha                           | 1,4%                               |
| 5                  | Đất hạ tầng kỹ thuật<br>Land for technical infrastructure   | 0,51.ha                          | 3,39%                              |



**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500**  
**CỤM CÔNG NGHIỆP THO MINH, XÃ THUẬN MINH, HUYỆN THO XUÂN, TỈNH THANH HÓA**

| MỐC CHỈ HẸN | ĐẠO ĐẠO X   | ĐẠO ĐẠO Y  |
|-------------|-------------|------------|
| M1          | 2200991.551 | 478763.390 |
| M2          | 2200996.487 | 478700.635 |
| M3          | 2200997.023 | 478771.238 |
| M4          | 2200960.870 | 478751.830 |
| M5          | 2200793.476 | 478750.082 |
| M6          | 2200781.091 | 478749.291 |
| M7          | 2200771.899 | 478748.500 |
| M8          | 2200762.707 | 478747.709 |
| M9          | 2200761.585 | 478746.920 |
| M10         | 2200760.463 | 478746.129 |
| M11         | 2200759.341 | 478745.338 |
| M12         | 2200749.003 | 478765.726 |
| M13         | 2200740.663 | 478766.117 |
| M14         | 2200740.000 | 478766.508 |
| M15         | 2200739.337 | 478766.899 |
| M16         | 2200738.674 | 478767.290 |
| M17         | 2200738.011 | 478767.681 |
| M18         | 2200729.349 | 478778.225 |
| M19         | 2200718.688 | 478778.225 |
| M20         | 2200718.025 | 478778.225 |
| M21         | 2200717.362 | 478778.225 |
| M22         | 2200716.699 | 478778.225 |
| M23         | 2200716.036 | 478778.225 |
| M24         | 2200715.373 | 478778.225 |
| M25         | 2200714.710 | 478778.225 |
| M26         | 2200714.047 | 478778.225 |
| M27         | 2200713.384 | 478778.225 |
| M28         | 2200712.721 | 478778.225 |
| M29         | 2200712.058 | 478778.225 |
| M30         | 2200711.395 | 478778.225 |
| M31         | 2200710.732 | 478778.225 |
| M32         | 2200710.069 | 478778.225 |
| M33         | 2200709.406 | 478778.225 |
| M34         | 2200708.743 | 478778.225 |
| M35         | 2200708.080 | 478778.225 |
| M36         | 2200707.417 | 478778.225 |
| M37         | 2200706.754 | 478778.225 |
| M38         | 2200706.091 | 478778.225 |
| M39         | 2200705.428 | 478778.225 |
| M40         | 2200704.765 | 478778.225 |
| M41         | 2200704.102 | 478778.225 |
| M42         | 2200703.439 | 478778.225 |
| M43         | 2200702.776 | 478778.225 |
| M44         | 2200702.113 | 478778.225 |
| M45         | 2200701.450 | 478778.225 |
| M46         | 2200700.787 | 478778.225 |
| M47         | 2200700.124 | 478778.225 |
| M48         | 2200699.461 | 478778.225 |
| M49         | 2200698.798 | 478778.225 |
| M50         | 2200698.135 | 478778.225 |
| M51         | 2200697.472 | 478778.225 |
| M52         | 2200696.809 | 478778.225 |
| M53         | 2200696.146 | 478778.225 |
| M54         | 2200695.483 | 478778.225 |
| M55         | 2200694.820 | 478778.225 |
| M56         | 2200694.157 | 478778.225 |
| M57         | 2200693.494 | 478778.225 |
| M58         | 2200692.831 | 478778.225 |
| M59         | 2200692.168 | 478778.225 |
| M60         | 2200691.505 | 478778.225 |
| M61         | 2200690.842 | 478778.225 |
| M62         | 2200690.179 | 478778.225 |
| M63         | 2200689.516 | 478778.225 |
| M64         | 2200688.853 | 478778.225 |
| M65         | 2200688.190 | 478778.225 |
| M66         | 2200687.527 | 478778.225 |
| M67         | 2200686.864 | 478778.225 |
| M68         | 2200686.201 | 478778.225 |
| M69         | 2200685.538 | 478778.225 |
| M70         | 2200684.875 | 478778.225 |
| M71         | 2200684.212 | 478778.225 |
| M72         | 2200683.549 | 478778.225 |
| M73         | 2200682.886 | 478778.225 |
| M74         | 2200682.223 | 478778.225 |
| M75         | 2200681.560 | 478778.225 |
| M76         | 2200680.897 | 478778.225 |
| M77         | 2200680.234 | 478778.225 |
| M78         | 2200679.571 | 478778.225 |
| M79         | 2200678.908 | 478778.225 |
| M80         | 2200678.245 | 478778.225 |
| M81         | 2200677.582 | 478778.225 |
| M82         | 2200676.919 | 478778.225 |
| M83         | 2200676.256 | 478778.225 |
| M84         | 2200675.593 | 478778.225 |
| M85         | 2200674.930 | 478778.225 |
| M86         | 2200674.267 | 478778.225 |
| M87         | 2200673.604 | 478778.225 |
| M88         | 2200672.941 | 478778.225 |
| M89         | 2200672.278 | 478778.225 |
| M90         | 2200671.615 | 478778.225 |
| M91         | 2200670.952 | 478778.225 |
| M92         | 2200670.289 | 478778.225 |
| M93         | 2200669.626 | 478778.225 |
| M94         | 2200668.963 | 478778.225 |
| M95         | 2200668.300 | 478778.225 |
| M96         | 2200667.637 | 478778.225 |
| M97         | 2200666.974 | 478778.225 |
| M98         | 2200666.311 | 478778.225 |
| M99         | 2200665.648 | 478778.225 |
| M100        | 2200664.985 | 478778.225 |



| BẢNG THÔNG TIN CÔNG TRÌNH CÔNG DỤNG BẢO VỆ CHIỀU CAO |                                                    |          |                             |              |                  |             |           |              |        |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------|-----------------------------|--------------|------------------|-------------|-----------|--------------|--------|
| STT                                                  | TÊN CÔNG TRÌNH                                     | KSTH (H) | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | TẦNG CAO (T) | CÁC CÔNG TÁC ĐÀO | MẬT ĐỘ (X%) | HỆ SỐ SUD | TIỀN LẬP (%) | TY (%) |
| TỔNG TIỀN TIỀN NGÀNH CỬ LẬP CÔNG DỤNG (H - H)        |                                                    |          |                             |              |                  |             |           |              |        |
| 1                                                    | TỔNG TIỀN TIỀN CÁN CÔNG NGHIỆP                     |          | 180.442,80                  |              |                  |             |           |              | 100,00 |
| 1                                                    | Hệ thống xử lý nước thải                           |          | 118.076,76                  | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   | 73,14        |        |
| 1.1                                                  | Hệ thống xử lý nước thải                           | NM A     | 8.000,00                    | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   |              |        |
| 1.2                                                  | Hệ thống xử lý nước thải                           | NM B     | 43.031,58                   | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   |              |        |
| 1.3                                                  | Hệ thống xử lý nước thải                           | NM C     | 17.713,21                   | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   |              |        |
| 1.4                                                  | Hệ thống xử lý nước thải                           | NM D     | 6.092,92                    | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   |              |        |
| 1.5                                                  | Hệ thống xử lý nước thải                           | NM E     | 34.000,00                   | 1-3T         | 19               | 50,70       | 0,5-2,1   |              |        |
| 2                                                    | Hệ thống kênh, cống cấp                            | HC       | 2.100,27                    | 1-5T         |                  | 25,35       | 0,2-1,78  |              |        |
| 2.1                                                  | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN A     | 158.566,71                  |              |                  | 10          | 0,1       | 1,00         |        |
| 2.1.1                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN A     | 6.000,00                    |              |                  |             |           |              |        |
| 2.1.2                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN B     | 500,00                      |              |                  |             |           |              |        |
| 2.1.3                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN C     | 1.000,00                    |              |                  |             |           |              |        |
| 2.1.4                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN D     | 311,20                      |              |                  |             |           |              |        |
| 2.1.5                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN E     | 2.294,70                    |              |                  |             |           |              |        |
| 2.1.6                                                | Hệ thống kênh, cống cấp                            | CN F     | 7.121,80                    |              |                  |             |           |              |        |
| 3                                                    | Hệ thống trạm xử lý nước thải HTKT                 | HTKT     | 5.000,00                    | 1-2          |                  | 30,35       | 0,4-0,7   | 3,35         |        |
| 3.1                                                  | Hệ thống trạm xử lý nước thải                      | HTKT-1   | 2.202,30                    |              |                  |             |           |              |        |
| 3.2                                                  | Hệ thống trạm xử lý nước thải                      | HTKT-2   | 2.800,00                    |              |                  |             |           |              |        |
| 4                                                    | Hệ thống trạm xử lý nước thải HT                   | HT       | 164,77                      |              |                  |             |           | 11,07        |        |
| 5                                                    | HỆ QUẢN LÝ THÔNG TIN CÔNG NGHIỆP (HƯỚNG DẪN THIẾT) |          | 114.127,78                  |              |                  |             |           |              |        |
| 6                                                    | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 3.600,00                    |              |                  |             |           |              |        |
| 7                                                    | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 7.923,83                    |              |                  |             |           |              |        |
| 8                                                    | HỆ QUẢN LÝ THÔNG TIN CÔNG NGHIỆP (HƯỚNG DẪN THIẾT) |          | 2.083,44                    | 3-5T         |                  | 3,50        | 1,50      |              |        |
| 9                                                    | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 10                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 11                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 12                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 13                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 14                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 15                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 16                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 17                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 18                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 19                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 20                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 21                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 22                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 23                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 24                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 25                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 26                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 27                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 28                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 29                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 30                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 31                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 32                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 33                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 34                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 35                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 36                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 37                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 38                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 39                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 40                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 41                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 42                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 43                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 44                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 45                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 46                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 47                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 48                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 49                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 50                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 51                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 52                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 53                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 54                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 55                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 56                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 57                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 58                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 59                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 60                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 61                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 62                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 63                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 64                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 65                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 66                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 67                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 68                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 69                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 70                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 71                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 72                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 73                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 74                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 75                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 76                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 77                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 78                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 79                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 80                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 81                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 82                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 83                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 84                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 85                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 86                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 87                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 88                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 89                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 90                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 91                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 92                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 93                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 94                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 95                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 96                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 97                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 98                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 99                                                   | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |
| 100                                                  | Hệ thống quản lý thông tin công nghiệp             | CN       | 128,38                      |              |                  |             |           |              |        |

| BẢNG TỔNG HỢP CHỈ SỐ MỨC ĐÁY |                                              |           |          |          |          |          |
|------------------------------|----------------------------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| STT                          | TÊN LOẠI HẠ                                  | ĐƠN THỨC  | ĐƠN THỨC | Chỉ số   | Chỉ số   |          |
|                              |                                              | ĐƠN THỨC  | ĐƠN THỨC | ĐƠN THỨC | ĐƠN THỨC | ĐƠN THỨC |
|                              | TỔNG THỨC CHỈ SỐ NGÀNH CƯ LẬP QUÝ HOẠCH II + |           |          |          |          |          |
|                              | ĐƠN THỨC                                     | 164.824,8 |          |          |          |          |
| 1                            | TỔNG THỨC CHỈ SỐ CỘNG NGHIỆP                 |           |          |          |          |          |
| 1.1                          | Chỉ số nghiệp vụ chung                       | 138.975,3 | 73,4%    |          |          |          |
| 1.2                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành                | 1.800,0   | 1,1%     |          |          |          |
| 1.3                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành - D            | 1.800,0   | 1,1%     |          |          |          |
| 1.4                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành - E            | 7.313,5   | 4,4%     |          |          |          |
| 1.5                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành - F            | 1.465,3   | 0,9%     |          |          |          |
| 1.6                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành - G            | 7.313,5   | 4,4%     |          |          |          |
| 1.7                          | Chỉ số nghiệp vụ chuyên ngành - H            | 2.183,7   | 1,4%     |          |          |          |
| 2                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 3                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 4                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 5                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 6                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 7                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 8                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 9                            | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 10                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 11                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 12                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 13                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 14                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 15                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 16                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 17                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 18                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 19                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 20                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 21                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 22                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 23                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 24                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 25                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 26                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 27                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 28                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 29                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 30                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 31                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 32                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 33                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 34                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 35                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 36                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 37                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 38                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 39                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 40                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 41                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 42                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 43                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 44                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 45                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 46                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |
| 47                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 5.659,6   | 3,4%     | 140%     |          |          |
| 48                           | Chỉ số kinh tế, xã hội                       | 16.526,7  | 10,0%    | 140%     |          |          |

[illegible]



## TỔNG QUAN DỰ ÁN PROJECT OVERVIEW

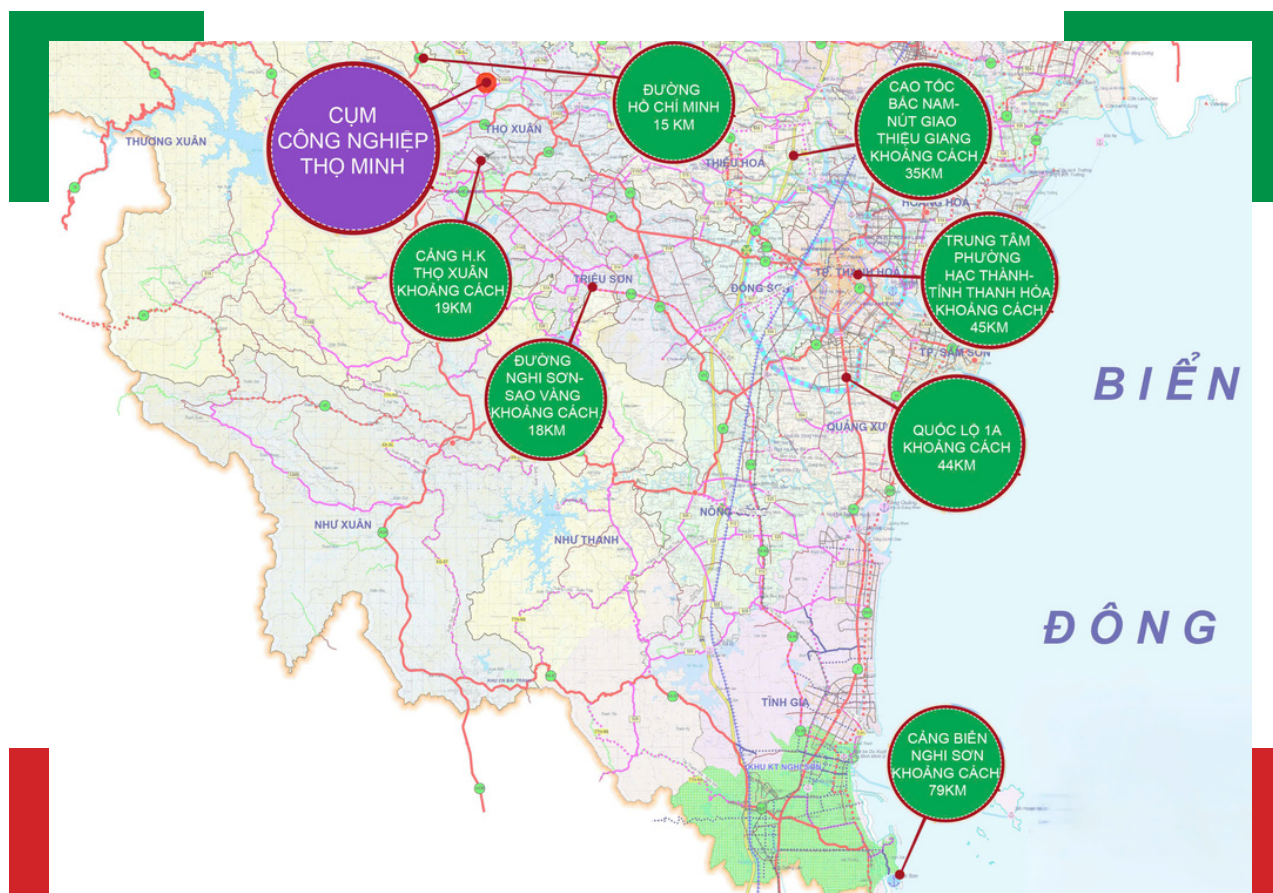


Cụm công nghiệp Thọ Minh, xã Thọ Lập, tỉnh Thanh Hóa là vùng hấp dẫn để phát triển công nghiệp với quỹ đất sạch, hạ tầng hoàn thiện, an ninh đảm bảo, nguồn lao động dồi dào, chính quyền địa phương cởi mở, nhiệt tình - Nơi doanh nghiệp yên tâm phát triển lâu dài và vị trí địa lý thuận lợi:

- Nằm cạnh tuyến đường tỉnh lộ 506B;
- Có hệ thống đường dây 22kV chạy phía trước cấp điện cho CCN;
- Cách Trung tâm huyện Thọ Xuân 14km;
- Cách Sân bay Thọ Xuân 19km;
- Cách Cảng Nghi Sơn 79km;
- Cách cao tốc Bắc Nam 39km;
- Cách trung tâm thành phố Thanh Hóa 45km;
- Có quy hoạch mở rộng CCN lên đến 40ha.
- Quy mô 15,0446ha (có thể mở rộng là 40ha) Được quy hoạch đồng bộ các phân khu.

Tho Minh industrial cluster, Tho Lap commune, Thanh Hoa province is an attractive area for industrial development with clean land fund, complete infrastructure, guaranteed security, abundant labor source, open and enthusiastic local government - Where businesses can feel secure for long-term development and favorable geographical location:

- Located next to provincial road 506B;
- There is a 22kV line system running in front to supply power to the cluster;
- 14km from Tho Xuan district center;
- 19km from Tho Xuan Airport;
- 79km from Nghi Son Port;
- 39km from North-South Expressway;
- 45km from Thanh Hoa city center;
- There is a plan to expand industrial cluster up to 40 hectares.
- Scale of 15.0446ha (can be expanded to 40ha) Synchronously planned for subdivisions.





## NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ INDUSTRY THAT ATTRACTS INVESTMENT

### **Ngành nghề thu hút của cụm công nghiệp Thọ Minh như sau:**

- Sản xuất trang phục (mã ngành C141; C143); Sản xuất giày, dép (mã ngành C152); Sản xuất máy chuyên dụng (C28); Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc thiết bị (C3311, C3312); Sản xuất, chế biến thực phẩm (mã ngành C10, trừ mã ngành C1062, C1072; C1020; C10101); Sản xuất đồ uống (mã ngành C1104); Sản xuất thiết bị điện (gồm các mã ngành: C2740, C2750, C2733); Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi, văn phòng cho doanh nghiệp thuê hoặc bán (F4102, F429; H52; L68102, L68104) và kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật (N811, N812, N813, N8299).
- Các ngành nghề kinh doanh có điều kiện: Phải đáp ứng các điều kiện quy định về sản xuất kinh doanh đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật, gồm các ngành: Ngành nghề sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (C325).
- Các ngành nghề được thu hút vào cụm công nghiệp (có nguy cơ ô nhiễm môi trường), gồm: Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (C310); Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế), sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện (C16); Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và không dệt khác (thuộc mã ngành C1391); Sản xuất hàng dệt sẵn, trang phục (thuộc mã ngành C1392); Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu (thuộc mã ngành C1399); Sản xuất đồ chơi, trò chơi (thuộc mã ngành C3240)
- Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít (thuộc mã ngành C2022); Sản xuất hóa chất khác chưa phân vào đâu- mã ngành C2029, chi tiết: Keo dán công nghiệp; Sản xuất sản phẩm từ Plastic (mã ngành C2220 - chi tiết: Sản xuất xếp cách nhiệt); Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa phân vào đâu( thuộc mã ngành C2399 - chi tiết: Sản xuất xếp cách nhiệt); Bán buôn chuyên doanh khác chưa phân vào đâu (thuộc mã ngành G4679)



# CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ INVESTMENT INCENTIVE POLICY



2

## CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ CỤM CÔNG NGHIỆP

### 1. Chính sách của Trung ương

#### 1.1. Ưu đãi về tiền thuê đất (quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)

(1) **Miễn toàn bộ thời gian thuê** đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

(2) **Miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp** theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; trong đó có bao gồm:

- Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà lưu trữ công nhân trong khu công nghiệp.
- Sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt chuyên dùng, xây dựng công trình công nghiệp đường sắt theo quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 209 Luật Đất đai.
- Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở, sân phơi, nhà kho, nhà xưởng sản xuất; xây dựng cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã.
- Sử dụng đất xây dựng công trình cấp nước sạch và thoát nước, xử lý nước thải tại khu vực đô thị và nông thôn.
- Sử dụng đất để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ.
- Sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng cảng hàng không, sân bay theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 208 Luật Đất đai.
- Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông theo phương thức đối tác công tư.
- Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai.

(3) **Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản** theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa **không quá 03 năm** kể từ ngày có quyết định cho thuê đất đối với các dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư

theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, trừ trường hợp sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ.

(4) **Miễn tiền thuê đất** sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản **từ 3 năm đến 15 năm** đối với từng loại dự án thuộc các lĩnh vực, địa bàn ưu đãi khác nhau; trong đó:

- Miễn 03 (ba) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.
- Miễn 07 (bảy) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- Miễn 11 (mười một) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án sản xuất, kinh doanh đầu tư thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.
- Miễn 15 (mười lăm) năm đối với dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành khai thác sử dụng công trình ngầm.

#### 1.2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15)

Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư, tùy theo ngành, nghề, địa bàn ưu đãi, thì doanh nghiệp sẽ được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, với mức thuế suất từ 10% - 17%, áp dụng trong vòng 10 năm, 15 năm hoặc suốt thời gian hoạt động; đồng thời, được miễn tối đa 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 9 năm tiếp theo.

#### 1.3. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu (quy định tại Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 và Nghị định số 18/2021/NĐ-CP ngày 11/3/2021 của Chính phủ)

- Nhà đầu tư được miễn thuế trong các trường hợp:
- Hàng hóa nhập khẩu để gia công, sản phẩm gia công xuất khẩu; hàng hóa xuất khẩu để gia công, sản phẩm gia công nhập khẩu.
  - Hàng hóa nhập khẩu để sản xuất hàng hóa xuất khẩu; hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản có định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư.
  - Hàng hóa nhập khẩu để phục vụ hoạt động đầu khí; dự án, cơ sở đóng tàu thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.
  - Nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để sản xuất của dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu

3

tư của doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, tổ chức khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao và pháp luật về khoa học công nghệ (miễn trong thời hạn 05 năm).

- Nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu trong nước chưa sản xuất được để sản xuất, lắp ráp thiết bị y tế của dự án đầu tư được ưu tiên nghiên cứu, chế tạo (miễn trong thời hạn 05 năm).

### 2. Chính sách của tỉnh Thanh Hóa

#### 2.1. Chính sách khuyến khích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2022 - 2026 (Nghị quyết số 121/2021/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 của HĐND tỉnh; sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 21/7/2025)

a) **Hỗ trợ đầu tư dự án sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và thu hút lao động tại các xã thuộc khu vực miền núi:** Hỗ trợ 01 tỷ đồng/ha đối với các dự án đầu tư có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trên địa bàn các xã khu vực miền núi: Thường Xuân, Luận Thành, Tân Thành, Thắng Lặc, Xuân Chinh, Vạn Xuân, Lương Sơn, Bát Mọt, Yên Nhân, Linh Sơn, Đồng Lương, Văn Phú, Giao An, Yên Khương, Yên Thắng, Bá Thước, Thiết Ống, Văn Nho, Điền Quang, Điền Lư, Quý Lương, Cỗ Lũng, Pù Luông, Hồi Xuân, Nam Xuân, Phú Lệ, Phú Xuân, Trung Thành, Trung Sơn, Hiền Kiệt, Thiên Phú, Quan Sơn, Trung Hạ, Na Mèo, Tam Lư, Tam Thanh, Sơn Điện, Mường Mìn, Sơn Thủy, Mường Lát, Mường Chanh, Mường Lý, Nhi Sơn, Trung Lý, Tam Chung, Quang Chiêu, Pù Nhi; hỗ trợ 0,7 tỷ đồng/ha đối với các dự án đầu tư nằm trên địa bàn các xã thuộc khu vực miền núi còn lại. Mức hỗ trợ tối đa không quá 02 tỷ đồng/dự án.

b) **Chính sách hỗ trợ các phương tiện vận tải biển quốc tế và nội địa; hỗ trợ doanh nghiệp vận chuyển hàng hóa bằng container qua Cảng Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nghị quyết số 248/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh)**

**Hỗ trợ doanh nghiệp vận chuyển hàng hóa bằng container qua Cảng Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

- Các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân thực hiện xuất nhập khẩu hàng hóa bằng container qua Cảng Nghi Sơn đối với hàng hóa mở tờ khai và không mở tờ khai tại Cục Hải quan Thanh Hóa.

- Đối với loại container mở tờ khai tại Hải quan Thanh Hóa
  - + Loại container 20 feet: 2.000.000đ/cont;
  - + Loại container 40 feet: 3.000.000đ/cont.
- Đối với loại container không mở tờ khai tại Hải quan Thanh Hóa
  - + Loại container 20 feet: 700.000đ/cont;
  - + Loại container 40 feet: 1.000.000đ/cont.