

Số: /UBND-KTHTĐT Bim Sơn, ngày tháng năm 2026.  
V/v báo cáo về nội dung xin chấp thuận  
Chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản  
xuất Vô cơ công nghiệp và bê tông nhựa  
nóng tại phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: Ban Thường vụ Đảng ủy phường Bim Sơn.

Ngày 29/4/2026, UBND tỉnh Thanh Hóa có Văn bản số 7721/UBND-THĐT giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở Ngành, UBND phường Bim Sơn và các đơn vị liên quan nghiên cứu đề xuất của Công ty TNHH Một Thành Viên Vô cơ Nghi Sơn 2 (sau đây gọi tắt là Công ty Vô cơ Nghi Sơn 2) về việc xin chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất Vô cơ công nghiệp và bê tông nhựa nóng tại phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Quy chế làm việc của Ban thường vụ Đảng ủy phường Bim Sơn nhiệm kỳ 2025-2030<sup>1</sup>; UBND phường báo cáo Ban thường vụ Đảng ủy phường về nội dung đề xuất dự án của Nhà đầu tư và các nội dung có liên quan, cụ thể như sau:

### **1. Nội dung đề xuất của Chủ đầu tư**

Tại Văn bản Công ty Vô cơ Nghi Sơn 2 báo cáo UBND tỉnh đề xuất dự án gồm những nội dung chính sau:

#### **1.1. Thông tin Nhà đầu tư**

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Một thành viên Vô cơ Nghi Sơn 2  
Mã số doanh nghiệp: 2803225124, đăng ký lần đầu ngày 13/4/2026, nơi cấp Phòng đăng ký kinh doanh- Sở Tài chính Thanh Hóa.

- Vốn điều lệ: 450.000.000.000 đồng ( Bốn trăm năm mươi tỷ đồng).

Chủ sở hữu của Công ty là Công ty Cổ phần Vô cơ công nghiệp Nghi Sơn (là Nhà đầu tư dự án Nhà máy vô cơ công nghiệp tại xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hóa; diện tích thực hiện dự án 5,3ha, được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp cho thuê đất tháng 4/2019).

#### **1.2. Địa điểm, vị trí đề xuất dự án**

- Tên dự án: Nhà máy sản xuất vô cơ công nghiệp và bê tông nhựa nóng.  
- Địa điểm thực hiện dự án: Tổ dân phố Trường Sơn, tỉnh Thanh Hóa.  
- Diện tích đề xuất dự án: Khoảng 10,2ha.  
- Vị trí, ranh giới khu đất: Phía Đông giáp đất suôi, đất nông nghiệp; phía Tây và Phía Bắc giáp đường giao thông đi vào khu vực khai thác khoáng sản của Nhà máy xi măng Long Sơn; phía Nam giáp đường Lê Thế Sơn.

( Vị trí đề xuất dự án đối diện dự án Cụm Công nghiệp Đông Sơn 2 đang

<sup>1</sup> Yêu cầu báo cáo BTV Đảng ủy cho ý kiến liên quan đến Các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào địa bàn có ảnh hưởng hoặc tác động đến AN-QP, bảo vệ môi trường, kiến trúc cảnh quan đô thị và đời sống nhân dân trên địa bàn.

*triển khai thực hiện).*

- Nguồn gốc đất: Một phần diện tích đất ( khoảng 7,6ha) thuộc Công ty Cổ phần phát triển Tân Hà Trung quản lý, các hộ gia đình, cá nhân đang canh tác sản xuất nông nghiệp trên đất; một phần diện tích đất là đất ở, đất nông nghiệp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; một phần diện tích đất UBND phường quản lý.

### ***1.3. Mục tiêu, quy mô, công suất, tiến độ thực hiện dự án***

- Mục tiêu dự án:

+ Sản xuất vôi công nghiệp và các sản phẩm kèm theo ( mã ngành 2394), công suất **660.000 tấn/năm**; sản phẩm cuối cùng là vôi cục/ vôi bột cung cấp cho các ngành, các loại bột nhẹ và các sản phẩm phụ khác

(2) Sản xuất bê tông nhựa nóng phục vụ thi công đường giao thông, sân bãi ( mã ngành 2395), công suất **250.000 tấn/năm/**

- Quy mô xây dựng: Nhà điều hành quản lý, nhà điều khiển trung tâm, lò nung tuần hoàn song song, kho chứa, xưởng chế biến vôi, trạm nghiền than, trạm sản xuất bê tông nhựa nóng, các công trình phục vụ sản xuất và phụ trợ khác... ( *mật độ xây dựng khoảng 35%, hệ số sử dụng đất 0,36 lần, tầng cao xây dựng 1-3 tầng*).

- Tổng vốn đầu tư dự án: Khoảng 1.650.000.000.000 đồng ( một ngàn sáu trăm năm mươi tỷ); trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư có sẵn 450.000.000.000 đồng; vốn huy động từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng và các nguồn hợp pháp khác là 1.200.000.000.000 đồng.

- Thời gian hoạt động dự án: 50 năm.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đề xuất tiến độ thực hiện các thủ tục, hồ sơ đầu tư dự án, giải phóng mặt bằng, đất đai, quy hoạch, môi trường, cấp phép xây dựng từ Quý II/2026 đến hết Quý II/2027; Khởi công xây dựng Quý III/2027; hoàn thành đưa vào sử dụng Quý II/2030.

- Dự kiến nhu cầu lao động: khoảng 140 người ( *chủ yếu là lao động trong nước, ưu tiên lao động địa phương*).

### **2. Báo cáo của UBND phường**

Qua nghiên cứu về đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty Vôi Nghi Sơn 2, đối chiếu các quy định pháp luật của các ngành, lĩnh vực, nhận thấy:

#### ***2.1. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế- xã hội của dự án***

Về cơ bản, việc đề xuất chủ trương dự án của Công ty Vôi Nghi Sơn 2 với mục đích, mục tiêu, loại hình hoạt động sản xuất của dự án phù hợp với mục tiêu thu hút đầu tư, thế mạnh phát triển kinh tế của địa phương là các ngành, lĩnh vực sản xuất công nghiệp; dự án đề xuất đầu tư có vị trí nằm trong khu vực đã, đang hình thành các dự án công nghiệp ( Nhà máy xi măng Long Sơn, Nhà máy điện rác, Cụm công nghiệp,...). Dự án đi vào hoạt động đóng góp ngân sách địa phương hàng năm, góp phần tăng trưởng kinh tế chung của phường; giải quyết việc làm cho lao động địa phương....

#### ***2.2. Về quy hoạch Xây dựng:***

Vị trí đề xuất dự án cơ bản phù hợp với quy hoạch xây dựng phường Bim Sơn được duyệt theo các cấp độ: thuộc quy hoạch đất Công nghiệp ( lô

CNQH18) đồ án quy hoạch phân khu chức năng phía Đông thị xã ( phân khu 5), tỷ lệ 1/2000 được UBND thị xã Bim Sơn duyệt số 3035/QĐ-UBND ngày 27/12/2024; thuộc quy hoạch đất sản xuất công nghiệp và một phần hiện trạng đồi ( lô CN28) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bim Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/5000 được UBND tỉnh Thanh Hóa duyệt số 1268/QĐ-UBND ngày 17/4/2023.

### **2.3. Về quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất:**

Theo Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Thanh Hoá, thời kỳ 2021-2030, chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn phường Bim Sơn đến năm 2030 là **372,80 ha**, theo kết quả thống kê đất đai năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt và công bố tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 thì hiện trạng sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến 31/12/2025 tại phường Bim Sơn là **347 ha**.

Như vậy, chỉ tiêu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại phường Bim Sơn đến năm 2030 còn **25,8ha**. ( dự án đầu tư đang đề xuất sẽ lấy **khoảng 10ha/25,8ha**).

**Vướng mắc:** Từ thời điểm tháng 3/2026, Sở NNMT đang tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất đến 2030 tại Quyết định 3467/QĐ-UBND. UBND phường đã đấu mồi đề xuất với Sở NNMT để xin điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất Cụm công nghiệp từ **25ha lên 80,9ha** ( đảm bảo cho CCN Đông Sơn 1 và CCN Đông Sơn 2). Đồng nghĩa với việc SNNMT đã dự kiến giảm chỉ tiêu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại dịch vụ để cân bằng. Như vậy, sẽ không còn chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty Vôi Nghi Sơn 2.

### **2.4. Về quan điểm thực hiện dự án đầu tư nằm ngoài cụm công nghiệp**

Ngày 03/11/2025, UBND tỉnh có Văn bản số 19134/UBND-NNMT chỉ đạo việc thực hiện các dự án sản xuất phi nông nghiệp nằm ngoài cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Theo tinh thần: *Yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các phường, xã và các đơn vị liên quan, khi xem xét đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án cơ sở sản xuất phi nông nghiệp mới, nằm ngoài cụm công nghiệp, cần phải căn cứ Kết luận số 3344-KL/TU<sup>2</sup> ngày 07/10/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX để cân nhắc, xem xét, đánh giá các điều kiện chấp thuận một cách thận trọng, nhằm thực hiện theo đúng định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ năm 2025 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX, đồng thời, phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.*

---

<sup>2</sup> điểm 2.2 mục 2 phần I Kết luận số 3344-KL/TU ngày 07/10/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX có nội dung: “...đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp, tăng tỷ lệ lấp đầy các cụm công nghiệp hiện có ở các huyện, thị xã, thành phố; cân nhắc thận trọng và hạn chế việc bố trí các dự án thương mại, dịch vụ nhỏ, lẻ, các dự án sản xuất công nghiệp ngoài cụm công nghiệp trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố”.

UBND phường báo cáo và xin ý kiến Ban thường vụ Đảng ủy các nội dung liên quan đến đề nghị của Nhà đầu tư dự án; làm cơ sở để tham gia ý kiến với các sở ngành khi đề nghị./.

***Nơi nhận :***

- Như kính gửi;
- Lưu: VT; KTHTĐT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Tùng**