

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án nhà máy giày da, may mặc và thiết bị điện, điện tử TH
tại xã Biện Thượng**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ 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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023;

Căn cứ Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần New way TH nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án đầu tư tại xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng);

Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần New Way TH lập, nộp và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 11695/TTr-STC ngày 07/11/2025 và Công văn số 137/STC-ĐTDN ngày 08/01/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần New way TH (sau đây gọi là Công ty); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802562575 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/9/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/4/2025.

2. Tên dự án: Nhà máy giày da, may mặc và thiết bị điện, điện tử TH.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất giày da, trang phục (trừ trang phục từ da lông thú), đế giày, dụng cụ thể dục, thể thao, linh kiện điện tử, đồ chơi trẻ em.

4. Quy mô dự án:

a. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 9,96 ha.

b. Quy mô xây dựng: Xưởng sản xuất; nhà kho; nhà nghỉ ca; nhà bảo vệ; nhà xe; nhà nồi hơi + phụ trợ; nhà vệ sinh; nhà bơm PCCC; công trình XLNT + nhà bơm; sân đường nội bộ, cây xanh, trạm biến áp, hồ PCCC và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác (*Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

c. Công suất thiết kế (dự kiến): Khoảng 2.000.000 - 3.000.000 sản phẩm/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 148 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 29,9 tỷ đồng (chiếm 20,2%); vốn huy động khoảng 118,1 tỷ đồng (chiếm 79,8%).

(Vốn đầu tư của dự án, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định chủ trương đầu tư là dự kiến, vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 978/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/10/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a. Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 36 tháng kể từ thời điểm được nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

- Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo Phụ lục II và Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần New way TH không hoàn thành thủ tục, hồ sơ đề được giao đất, cho thuê đất Dự án nhà máy giày da, may mặc và thiết bị điện, điện tử TH tại xã Biện Thượng theo quy định, thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần New way TH không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư), xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất (trong quá trình lập hồ sơ thuê đất thực hiện dự án, có trách nhiệm rà soát để đảm bảo phù hợp về chỉ tiêu, diện tích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt), đấu nối giao thông... trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận, cấp phép theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy... theo đúng quy định của pháp luật.

c) Thực hiện trồng rừng thay thế theo Kế hoạch được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt hoặc thực hiện hồ sơ đề nghị nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

d) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại, chi phí liên quan trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục

quy định tại Luật Đầu tư, 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 và pháp luật, cam kết có liên quan.

đ) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước:

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, khai thác tận thu tài nguyên, khoáng sản (nếu có) theo quy định; lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế (nếu có), trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về Lâm nghiệp. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho nhà đầu tư thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Rà soát, cập nhật dự án vào điều chỉnh ranh giới 3 loại rừng và lập hồ sơ quản lý rừng theo quy định; đồng thời, tham mưu cho cấp có thẩm quyền bố trí đất thuộc quy hoạch 3 loại rừng để thực hiện trồng rừng thay thế theo quy định, đảm bảo duy trì diện tích và tỷ lệ che phủ rừng theo quy định.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Biện Thượng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng đảm bảo việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật; đồng thời, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

c) Giao UBND xã Biện Thượng cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Biện Thượng và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn

vị, có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Biện Thượng; Công ty Cổ phần New way TH và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần New way TH, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm