

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án nhà máy may Hoàng Ngọc tại xã Hoàng Thanh
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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;

Căn cứ 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; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ;

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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Sunshine HP nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Hoàng Ngọc, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Thanh);

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty Công ty TNHH Sunshine HP nộp ngày 06/8/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 8588/TTr-STC ngày 31 tháng 8 năm 2025 và Công văn số 9471/STC-ĐTĐN ngày 22/9/2025.

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 TNHH Sunshine HP; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802647099 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 27/03/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/02/2025.

2. Tên dự án: Nhà máy may Hoàng Ngọc.

3. Mục tiêu đầu tư: Sản xuất, gia công các sản phẩm may mặc (trừ trang phục từ da lông thú) và phụ kiện ngành may (thuộc các mã ngành VSIC: 1410; 1391; 1392; 1399).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 12.117,3 m².

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình gồm: nhà bảo vệ, nhà xe công nhân, nhà văn phòng + ký túc xá, nhà ăn ca công nhân, nhà xưởng sản xuất, nhà vệ sinh, nhà nồi hơi, nhà kho, nhà bơm PCCC, sân đường, vỉa hè nội bộ, trạm điện, cây xanh cảnh quan và công trình phụ trợ (*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 1 triệu sản phẩm/năm.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 40 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư 25 tỷ đồng (chiếm 62,5%), vốn vay ngân hàng 15 tỷ đồng (chiếm 37,5%).

(Vốn đầu tư thực tế sẽ được xác định cụ thể theo thực tế thực hiện dự án và báo cáo giám sát đánh giá đầu tư của chủ đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hoàng Thanh; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án

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

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Theo Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành về thuế, kế toán, đất đai.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Sunshine HP không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nhà máy may Hoàng Ngọc tại xã Hoàng Thanh theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Sunshine HP 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

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Sunshine HP (nhà đầu tư)

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, 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; 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 theo quy định.

b) 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, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan gửi cơ quan nhà nước; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt

hại phát sinh 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 26/3/2021, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

a) Giao UBND xã Hoàng Thanh 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH Sunshine HP thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và vận hành, khai thác.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Hoàng Thanh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có văn bản hướng dẫn Công ty TNHH Sunshine HP lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH Sunshine HP 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 để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Hoàng Thanh, hướng dẫn Công ty TNHH Sunshine HP thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Hoàng Thanh và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và sự đảm bảo các điều kiện khác theo quy định hiện hành của pháp luật (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 hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các loại thuế, phí...; báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Hoàng Thanh, Công ty TNHH Sunshine HP và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Sunshine HP và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (737.2025)

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



Mai Xuân Liêm