

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án nhà máy chế biến gỗ Green Như Thanh tại xã Thanh Kỳ
(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 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 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 2255/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Phát triển Như Thanh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Thanh Tân, huyện Như Thanh;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Phát triển Như Thanh lập, nộp;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 496/TTr-BNS ngày 03 tháng 02 năm 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

a) Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Phát triển Như Thanh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty TNHH hai thành viên trở lên, có mã số 2803062102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/02/2023, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 16/10/2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hòa Lâm, xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy chế biến gỗ Green Như Thanh.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất viên nén gỗ, gỗ xẻ thanh, nan, gỗ ghép thanh, ván ép.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất dự kiến sử dụng: khoảng 7,82 ha (diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

b) Quy mô xây dựng: Nhà điều hành; nhà ăn ca, nghỉ ca; nhà xưởng sản xuất; nhà kho số 1, nhà kho số 2; khu để nguyên liệu có mái che; khu để nguyên liệu gỗ sản xuất; nhà chứa chất thải rắn; nhà để xe; khu xử lý nước thải tập trung; bể nước ngầm; trạm biến áp; sân đường nội bộ, cây xanh và hạng mục 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 nhà máy

- Sản phẩm viên nén gỗ: Công suất 80.000 tấn/năm.

- Sản phẩm gỗ xẻ thanh, nan, gỗ ghép thanh, ván ép: Công suất 150.000 m³/năm.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 150 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư 45 tỷ đồng, chiếm 30%; vốn huy động 105 tỷ đồng, chiếm 70% (*vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thanh Kỳ, tỉnh Thanh Hóa.

Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 429/TLBĐ, tỷ lệ 1/2.000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 14/5/2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đi vào hoạt động trong thời gian 24 tháng kể từ ngày Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Căn cứ Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa: (1) Mục tiêu dự án thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án tại xã Thanh Kỳ thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

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

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn quy định tại Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh (đến ngày 03/6/2027), nếu Công ty TNHH Phát triển Như Thanh không hoàn thành hồ sơ giao đất, cho thuê đất của dự án nhà máy sản xuất viên nén gỗ và các sản phẩm khác từ gỗ 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 TNHH Phát triển Như Thanh 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 (Công ty TNHH Phát triển Như Thanh)

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, phòng cháy chữa cháy trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; bố trí các hạng mục công trình phát sinh chất thải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định; triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo quy định.

Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

b) Nhà đầu tư chỉ được thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và dự án được cập nhật phù hợp với quy hoạch điều chỉnh. Trường hợp quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn điều chỉnh không bố trí chức năng phù hợp tại vị trí dự án, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này hết hiệu lực thi hành.

c) Trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, nhà đầu tư phải hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định tại Điều 19, 20, 21 Luật Lâm nghiệp năm 2017, bao gồm trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng 0,409 ha rừng phòng hộ và thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế.

d) Nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đất đai liên quan đến quy hoạch lâm nghiệp trong thời hạn hiệu lực của Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ (trước ngày 28/02/2027). Đồng thời, nhà đầu tư phải lập phương án phòng cháy chữa cháy trình cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt theo quy định trước khi khởi công xây dựng.

đ) Các hạng mục phát sinh chất thải của nhà máy phải được bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đến khu dân cư theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2025/BTNMT được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kèm theo Thông tư số 02/2025/TT-BTNMT ngày 12/02/2025.

e) Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết trong hồ sơ dự án; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ đã cam kết. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

f) Bố trí kinh phí từ nguồn vốn của Công ty để đầu tư xây dựng tuyến đường gom kết nối dự án đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường gom theo quy định, phải bàn giao tuyến đường gom này cho Nhà nước quản lý và sử dụng chung mà không được bồi hoàn bất kỳ chi phí nào đã đầu tư, chi phí liên quan đến tuyến đường gom nêu trên theo quy định.

g) 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 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 Thanh Kỳ cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương, trình duyệt theo quy định; 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 thuê đất, giám sát chặt chẽ quá trình triển khai dự án, đảm bảo không để ảnh hưởng tới môi trường, sản xuất của Nhân dân và kết cấu hạ tầng giao thông trong khu vực.

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 Phát triển Như Thanh 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.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Thanh Kỳ, hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Như Thanh lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Thanh Kỳ, hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Như Thanh 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) Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cập nhật dự án Nhà máy chế biến gỗ Green Như Thanh tại xã Thanh Kỳ vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, trình duyệt theo quy định, đảm bảo sự thống nhất tuyệt đối của quy hoạch trước khi nhà đầu tư thực hiện bước giao đất, cho thuê đất.

đ) Các sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND xã Thanh Kỳ 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

muu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, đấu nối giao thông, 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, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND xã Thanh Kỳ, Công ty TNHH Phát triển Như Thanh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Phát triển Như Thanh, một bản gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp 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;
- Đảng ủy, HĐND xã Thanh Kỳ;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (162.2026)

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



Cao Văn Cường