

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án nhà máy sản xuất gạch không nung, bê tông thương phẩm và
VLXD tại phường Đông Quang**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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; 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;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa nộp ngày 06/4/2026, bổ sung ngày 06/5/2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 4447/STC-ĐTDN ngày 24/4/2026 và Tờ trình số 5145/TTr-STC ngày 12/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2801687500 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 17/5/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30/9/2025.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất gạch không nung, bê tông thương phẩm và VLXD.

3. Mục tiêu đầu tư: Sản xuất gạch không nung, bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 27.435 m².

b) Quy mô xây dựng: Xưởng sản xuất, nhà phụ trợ sản xuất, nhà điều hành, nhà ăn ca, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà để xe và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật 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 (dự kiến): Sản xuất gạch không nung, công suất khoảng 10 triệu viên/năm; sản xuất bê tông thương phẩm, công suất 120.000 m³/năm; sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, công suất 10.000 m³/năm.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 60,741 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 22,645 tỷ đồng (chiếm 37,3%); vốn huy động 38,096 tỷ đồng (chiếm 62,7%), (*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 gian hoạt động của dự án: Đến ngày 05/02/2063.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đông Quang.

a) Phạm vi khu đất được xác định tại: Một phần thửa đất số 91 - Tờ số 05, xã Đông Hưng, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Quang), đo vẽ năm 1987 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 012544 do Sở Tài nguyên và Môi trường - nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa ngày 02/8/2016); một phần các thửa đất số 4, 6, 7 theo Trích đo số 05/TĐBĐ tỷ lệ 1/1000 do Sở Tài nguyên và Môi trường - nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 08/01/2013 (theo Trích lục trích đo bản đồ địa chính khu đất số 492/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 16/8/2023).

b) Ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất công nghiệp theo quy hoạch.

- Phía Đông Nam giáp đường giao thông, tiếp đến là đường sắt theo quy hoạch.

- Phía Tây Nam giáp đường giao thông, tiếp đến là kênh cầu Ê theo quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 15 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án (phường Đông Quang) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (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...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nhà máy sản xuất gạch không nung, bê tông thương phẩm và VLXD tại phường Đông Quang 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 khoáng sản Thanh Hóa 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 cổ phần khoáng sản Thanh Hóa

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 (bố trí các hạng mục công trình đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy định), 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, trả lại đất đối với phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông theo cam kết... trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận, cấp phép theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động, tuân thủ các quy định của pháp luật.

c) 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 47 Luật Đầu tư năm 2025.

d) 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 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 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 phường Đông Quang giám sát việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai, môi trường tại khu đất thực hiện dự án theo quy định; không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền 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 Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa 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 đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa lập hồ sơ xin thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa 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 Chủ tịch 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 hướng dẫn Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; UBND phường Đông Quang 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, 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, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND phường Đông Quang, Công ty cổ phần khoáng sản Thanh Hóa 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 khoáng sản Thanh Hóa, một bản gửi Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa 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 phường Đông Quang;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (612.2026)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm