

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án nhà máy may mặc xuất khẩu Phát Đạt
tại xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa
(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 2520/QĐ-UBND ngày 04/8/2009 của UBND tỉnh về việc cho phép Doanh nghiệp tư nhân Thủy Chung (đổi tên thành Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thủy Chung) thuê đất và cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất tại xã Hoằng Phú, huyện Hoằng Hóa (nay là xã Hoằng Phú) để sử dụng vào mục đích xây dựng xí nghiệp may Thủy Chung;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 6967781 ngày 29/7/2015, xác nhận thay đổi chủ sử dụng đất ngày 29/5/2025;

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án do Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt (sau đây gọi là Công ty) nộp ngày 16/9/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 10431/TTr-STC ngày 10/10/2025 và Công văn số 11535/STC-ĐTĐN ngày 04/11/2025.

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 may mặc xuất khẩu Phát Đạt; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803155766 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/3/2025.

2. Tên dự án: Nhà máy may mặc xuất khẩu Phát Đạt.

3. Mục tiêu đầu tư: May trang phục, trừ trang phục từ da lông thú (thuộc mã ngành VSIC 1410); sản xuất các loại hàng dệt khác (thuộc mã ngành VSIC 1399); sản xuất hàng dệt sẵn, trừ trang phục (thuộc mã ngành VSIC 1392).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 12.481,1 m² (trong đó, gồm 10.826,5 m² đã được thuê và 1.654,6 m² đất mở rộng do di chuyển đường điện).

b) Quy mô xây dựng: Nhà xưởng sản xuất; nhà điều hành; nhà xe số 1; nhà để xe số 2; nhà ăn ca; nhà điện; nhà phụ trợ; nhà vệ sinh; thang hàng; nhà bảo vệ 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*).

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 43,868 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 9,868 tỷ đồng (chiếm 22,5%), vốn vay ngân hàng 34 tỷ đồng (chiếm 77,5%).

(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 gian hoạt động của dự án: Đến ngày 04/8/2059 (theo thời hạn sử dụng đất tại Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 04/8/2009 của UBND tỉnh).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 879/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/8/2025.

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 15 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Theo Phụ lục II và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Xã Hoằng Phú, tỉnh Thanh Hóa không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) 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 TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nhà máy may mặc xuất khẩu Phát Đạt tại xã Hoằng Phú 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 may mặc xuất khẩu Phát Đạt 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 may mặc xuất khẩu Phát Đạt

a) Phối hợp 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, 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; triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

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 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 Hoàng Phú 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, đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch được duyệt; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt 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 đưa vào hoạt động.

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 may mặc xuất khẩu Phát Đạt 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 hướng dẫn Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định; phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND xã Hoàng Phú và các đơn vị liên quan, rà soát xác định tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có), làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc thu tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính bổ sung; phối hợp với UBND xã Hoàng Phú theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đầu tư dự án đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Hoàng Phú, hướng dẫn Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt 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; UBND xã Hoàng Phú 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; Chủ tịch UBND xã Hoàng Phú, Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt 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 một bản cho Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Phát Đạt, 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 xã Hoàng Phú;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (908.2025)

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



Mai Xuân Liêm