

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
Khu công nghiệp số 16 tại Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(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 số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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;

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 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều

của 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;

Căn cứ Kết luận số 195-KL/TU ngày 06/02/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 16 tại Khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Tập đoàn Greenwich Việt Nam nộp lần đầu ngày 07/5/2025, bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 06/8/2025 và ngày 09/9/2025;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 15/TTr-BNS ngày 15/01/2026 và Công văn số 629/BNS-ĐTDN ngày 12/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư
 - a) Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn Greenwich Việt Nam.
 - b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty cổ phần số 2803131797 đăng ký lần đầu ngày 26/9/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 26/02/2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Tài chính Thanh Hóa cấp.
 - c) Địa chỉ trụ sở: 06/72 đường Nhân Hòa, phố 4, phường Quảng Phú, tỉnh Thanh Hóa.
2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp số 16.
3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 401,55 ha.
5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.995 tỷ đồng; trong đó:
 - a) Vốn góp của nhà đầu tư: 500 tỷ đồng, chiếm 16,69% tổng vốn đầu tư.
 - b) Vốn huy động: 2.495 tỷ đồng, chiếm 83,31% tổng vốn đầu tư.
6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước cấp quyết định giao đất, cho thuê đất.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp: Công ty cổ phần Tập đoàn Greenwich Việt Nam đã hoàn thành việc góp vốn.

- Vốn huy động: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Không quá 72 tháng kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; trong đó:

- Giai đoạn 1 khoảng 99,84 ha:

+ Thời gian hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 18 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

+ Thời gian xây dựng không quá 36 tháng (bao gồm cả thời gian đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông bên ngoài phạm vi dự án để đảm bảo kết nối giao thông của dự án) kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

- Giai đoạn 2 khoảng 85,29 ha:

+ Thời gian hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 18 tháng kể từ ngày nhà đầu tư bắt đầu thi công giai đoạn 1.

+ Thời gian xây dựng không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

- Giai đoạn 3 khoảng 216,42 ha:

+ Thời gian hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 12 tháng kể từ ngày nhà đầu tư bắt đầu thi công giai đoạn 2.

+ Thời gian xây dựng không quá 12 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: 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: (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 được UBND tỉnh công bố tại Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026. Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành về đất đai, thuế, tài chính và pháp luật có liên quan.

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 dự án và các tài liệu liên quan gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan trong việc thực hiện dự án theo Quyết định này; thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đáp ứng điều kiện đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

d) Tuân thủ quy định tại khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai và quy định của pháp luật có liên quan.

đ) Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

e) Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 23/6/2021 của Chính phủ.

f) Khẩn trương phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để hoàn thành hồ sơ, thủ tục liên quan đến dự án theo quy định; bố trí đầy đủ nguồn lực về tài chính, nhân lực, máy móc, thiết bị để bồi thường giải phóng mặt bằng và tập trung thi công dự án, sớm hoàn thành, đưa vào khai thác 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.

g) Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp theo quy định.

h) Tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và phòng chống thiên tai; thực hiện phương án hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi, kênh mương đã được xác định trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về thủy lợi, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân trong khu vực.

i) Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, gửi về Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và cơ quan Thống kê trên địa bàn để tổng hợp.

j) 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. Giao UBND xã Thanh Kỳ chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan

a) 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.

b) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án.

c) Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, phải phối hợp chặt chẽ với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan để thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản Nhà nước.

d) Phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan để hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục cấp điện, cấp nước, đấu nối giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và các hạ tầng kỹ thuật khác đảm bảo theo quy định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan

a) Tham mưu đảm bảo dự án được phân bổ đủ chỉ tiêu đất khu công nghiệp để thực hiện theo tiến độ được phê duyệt và nằm trong phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh và kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tham mưu thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án, đảm bảo theo quy định; việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và quy định của pháp luật có liên quan.

c) Hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất Đai; thực hiện trồng rừng thay thế theo quy định tại Điều 21 Luật Lâm nghiệp và các quy định có liên quan.

4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan

a) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư theo quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư, Điều 72 và

Điều 93 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp số 16, Khu kinh tế Nghi Sơn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo địa điểm và quy mô diện tích của dự án phù hợp Quyết định này; thu hút các dự án đầu tư phù hợp với tính chất quy hoạch đã được phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan, rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

6. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND xã Thanh Kỳ và các ngành, đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao:

a) Kiểm tra, xác định điều kiện để nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản; giám sát nhà đầu tư vay tín dụng tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

b) 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 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, Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc

Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chủ tịch UBND xã Thanh Kỳ, Công ty cổ phần Tập đoàn Greenwich Việt Nam và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Tập đoàn Greenwich Việt Nam; 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;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- 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. (177.2026)

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



Mai Xuân Liêm