

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Tổ hợp sản xuất hàng tiêu dùng
và đồ gia dụng Gia Huy tại xã Xuân Lập**
(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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 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 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Xuân Lập về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Gia Huy Plaza nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Xuân Lập;

Xét đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Gia Huy Plaza lập, nộp và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 6854/TTr-STC ngày 12/6/2026.

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: Công ty TNHH Gia Huy Plaza; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802676692 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/5/2019; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/6/2025; địa chỉ trụ sở: Nhà ông Phạm Thanh Long, thôn Phú Xá, xã Xuân Lập, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Tổ hợp sản xuất hàng tiêu dùng và đồ gia dụng Gia Huy.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng tổ hợp nhà máy sản xuất đa ngành nhằm sản xuất các nhóm sản phẩm chủ lực bao gồm: Linh kiện điện tử; thiết bị đồ gia dụng tổng hợp; vật liệu lát sàn; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất đồ chơi giáo dục, đồ chơi nhựa an toàn, đồ chơi bằng vải; thú nhồi bông và đồ chơi có tích hợp linh kiện điện tử và các sản phẩm từ giấy.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 19.665,6 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà xưởng sản xuất, nhà quản lý điều hành, nhà ăn ca, nhà để xe, nhà bơm, nhà đặt máy phát điện; nhà kỹ thuật, nhà bảo vệ, khu xử lý nước thải, bể nước PCCC, cây xanh và các 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 53.057 triệu đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 10.612 triệu đồng (chiếm 20% tổng vốn đầu tư), vốn huy động khoảng 42.445 triệu đồng (chiếm 80% tổng vốn đầu tư) (*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: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Lập; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 117/TLBĐ, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 11/3/2026.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh: (1) Sản xuất đồ chơi trẻ em, bao gồm đồ chơi nhựa, đồ chơi giáo dục, đồ chơi bằng vải, thú nhồi bông và đồ chơi có tích hợp linh kiện điện tử đơn giản; sản xuất, gia công giấy và các sản phẩm từ giấy, bao bì giấy, túi giấy, hộp giấy carton không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; sản xuất linh kiện điện tử thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư (2) Địa điểm thực hiện dự án (xã Xuân Lập) không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án (nếu có) 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 nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Tổ hợp sản xuất hàng tiêu dùng và đồ gia dụng Gia Huy tại xã Xuân Lập 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, nhà đầu tư 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:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ 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; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; 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 về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy... theo đúng quy định của pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại, chi phí liên quan 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 và pháp luật có liên quan.

d) 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025.

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

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Nhà đầu tư thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Lập hướng dẫn nhà đầu tư 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.

c) Giao UBND xã Xuân Lập cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); 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; phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Xuân Lập và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (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 của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: 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; Chủ tịch UBND xã Xuân Lập; Công ty TNHH Gia Huy Plaza 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 TNHH Gia Huy Plaza, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

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;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm