

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(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 ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;*

*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 946/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Tú về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Cẩm Thủy nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại thôn Thuận Lương, xã Cẩm Tú;*

*Căn cứ 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;*

*Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Cẩm Thủy nộp lần 1 ngày 21/4/2026, lần 2 ngày 05/5/2026, nộp bổ sung, giải trình ngày 12/5/2026 và ý kiến tham gia của các ngành, đơn vị liên quan;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5505/TTr-STC ngày 18/5/2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Nhà đầu tư:** Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Cẩm Thủy (sau đây gọi là Công ty); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803125296

do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/7/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 10/02/2026.

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần.

Địa chỉ trụ sở: Nhà ông Tạ Quang Năm, thôn Cẩm Hoa, xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hóa.

Mã số thuế: 2803125296.

Điện thoại: 0904646966.

**2. Tên dự án:** Nhà máy may, giày da xuất khẩu Cẩm Tú.

**3. Mục tiêu dự án:** Sản xuất, gia công các sản phẩm giày dép và phụ kiện giày dép; sản xuất, gia công các sản phẩm may mặc và phụ kiện ngành may.

**4. Quy mô dự án:**

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 34.941,4 m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: Nhà ăn, nghỉ ca, nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà xưởng 3, nhà xưởng 4, nhà xe, nhà tổng hợp, nhà rác, nhà điện, nhà bảo vệ, nhà y tế, nhà bơm PCCC và các hạng mục công trình phụ trợ.

*(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).*

c) Công suất: Giày dép khoảng 2 triệu sản phẩm/năm, may mặc khoảng 2 triệu sản phẩm/năm.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 80 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 20 tỷ đồng (chiếm 25%), vốn huy động 60 tỷ đồng (chiếm 75%).

*(Tổng vốn đầu tư trong quyết định này là dự kiến, tổng 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 giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của nhà đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).*

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

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Xã Cẩm Tú (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 743/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 02/7/2025).

**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 24 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ 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 thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, 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 theo 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 nêu trên theo quy định thì Quyết định 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. Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **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, thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết, 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 (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..., 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; 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, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy,...

c) 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 quá trình thực hiện. Sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

d) Thực hiện phương án đấu nối giao thông vào tuyến ĐT.523B (đường quy hoạch), hiện trạng là tuyến ĐX.06 tại vị trí phía Bắc của khu đất của dự án. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan, thực hiện các trình tự, thủ tục chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công điểm đấu nối, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông, chịu mọi chi phí thi công nút giao đấu nối và sau khi hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ bàn giao cho Nhà nước quản lý, vận hành theo đúng cam kết tại hồ sơ đề xuất dự án.

đ) Chấp hành nghiêm các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025; 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 năm 2025, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

### **a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Tú, hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện trình tự, thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất tại địa phương và khu đất thực hiện dự án, tham mưu/hướng dẫn/thực hiện các nội dung về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất và trồng rừng thay thế, đảm bảo duy trì diện tích và tỷ lệ che phủ rừng theo quy định khi triển khai thực hiện dự án.

- Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất thực hiện 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 hiện hành, phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, làm cơ sở 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 Cẩm Tú, 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 Cẩm Tú chủ động rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch, chỉ tiêu có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất; đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép triển khai bất kỳ hoạt động nào trên khu đất thực hiện dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền

cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Cẩm Tú 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, giải quyết kịp thời những công việc có 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 thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Cẩm Tú, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Cẩm Thủy và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Cẩm Thủy, một bản gửi Sở Tài chính 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 PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND xã Cẩm Tú;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**