

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu sản xuất gia công kết cấu thép kết hợp bê tông
thương phẩm Lam Sơn Center tại xã Nông Cống
(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 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 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

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 tháng 3 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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 Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án đầu tư tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống (nay là xã Nông Cống);

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center nộp lần đầu ngày 15/7/2025, nộp lại ngày 18/8/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 9106/TTr-STC ngày 14/9/2025; ý kiến của các cơ quan liên quan.

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 Lam Sơn Center; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803047640 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 24/11/2022.

2. Tên dự án: Khu sản xuất gia công kết cấu thép kết hợp bê tông thương phẩm Lam Sơn Center.

3. Mục tiêu đầu tư: Gia công cơ khí các cấu kiện kim loại; sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện đúc sẵn (thuộc các mã ngành VSIC: 2511, 2395).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 17.244,4 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà văn phòng điều hành, nhà xưởng, nhà mái che 1, nhà mái che 2, nhà để xe, khu vực đặt trạm trộn và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*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*).

- Công suất thiết kế (dự kiến): Khoảng 10.000 tấn kết cấu thép/năm, 10.000 tấn bê tông/năm.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 18,6 tỷ đồng; đầu tư từ 100% vốn góp của nhà đầu tư.

(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 chủ đầu tư 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: Xã Nông Cống; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 850/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/8/2025.

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 Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

- 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 đầu tư Lam Sơn Center không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu sản xuất gia công kết cấu thép kết hợp bê tông thương phẩm Lam Sơn Center tại xã Nông Cống theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center 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) 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, 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; 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) Bố trí kinh phí từ nguồn vốn của Công ty để đầu tư xây dựng tuyến đường gom của đường ĐT.506 kết nối dự án với khu vực lân cận theo quy hoạch và đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường gom theo quy định, phải bàn giao tuyến đường gom này cho Nhà nước quản lý và sử dụng chung mà không được bồi hoàn bất kỳ chi phí nào đã đầu tư, chi phí liên quan đến tuyến đường gom nêu trên theo quy định và theo đúng cam kết của Công ty.

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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao UBND xã Nông Cống 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; phối hợp, hỗ trợ Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center 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 chủ trì, phối hợp với UBND xã Nông Cống, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. 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 cổ phần đầu tư Lam Sơn Center 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Nông Cống, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center 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; UBND xã Nông Cống 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 Nông Cống; Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Lam Sơn Center, 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 VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm