

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Nhà máy may xuất khẩu và bao bì tại xã Nga Thắng
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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; 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 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 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group 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 Nga Thạch, huyện Nga Sơn (nay là xã Nga Thắng);

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group nộp ngày 11/11/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 12595/TTr-STC ngày 25/11/2025 (kèm theo ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị 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:

a) Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802923359 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần thứ 2, ngày 23/12/2024.

b) Địa chỉ trụ sở chính: MG01-9 Khu Vincom, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

2. Tên dự án: Nhà máy may xuất khẩu và bao bì.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất may mặc, sản xuất bao bì bằng giấy, bìa (thuộc các mã ngành VSIC: 1410, 1702).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 82.116,3 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, nhà ở chuyên gia, nhà ở cán bộ nhân viên, nhà ăn ca, nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà trưng bày sản phẩm và các công trình phụ trợ và 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).

c) Công suất thiết kế: Tối đa 5.000.000 sản phẩm/năm.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 205 tỷ đồng; trong đó, vốn tự có của Công ty khoảng 44 tỷ đồng (chiếm 21,5%), vốn vay khoảng 161 tỷ đồng (chiếm 78,5%).

(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 hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nga Thắng; phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh.

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 thời gian 36 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

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

- Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo Phụ lục II và Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành (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 tập đoàn HCL Group không hoàn thành thủ tục, hồ sơ đề được thuê đất thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu và bao bì tại xã Nga Thắng theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group 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 (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án 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; 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 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 hoạt động. Trong trường hợp triển khai dự án, nếu có điều chỉnh, thay đổi nội dung công nghệ đã được có ý kiến, phải báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ để tiến hành thủ tục có ý kiến việc điều chỉnh, thay đổi công nghệ; đồng thời, trường hợp dự án đầu tư thực hiện hoạt động chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam đề nghị chủ đầu tư thực hiện đăng ký chuyển giao công nghệ và các nội dung có liên quan được quy định tại Luật Chuyển giao công nghệ 2017 và Nghị

định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ.

d) Dự án được đấu nối vào đường giao thông hiện hữu phía Tây Nam của khu đất thực hiện dự án. Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group có trách nhiệm chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, UBND xã Nga Thắng và các đơn vị liên quan để hoàn tất các hồ sơ, thủ tục, sử dụng nguồn vốn của nhà đầu tư để đầu tư xây dựng đường đấu nối và nâng cấp tuyến đường hiện hữu phía Tây Nam khu đất thực hiện dự án (tuyến đường dài khoảng 500m với chiều rộng nền đường tối thiểu là 7m, mặt đường bê tông rộng 6m, lề đường 2 bên mỗi bên rộng 0,5m). Phần đường nâng cấp sẽ được lấy từ mép đường hiện hữu trở ra phía ngoài (Phía Tây – đất LUC) đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông, phù hợp với quy hoạch liên quan và các quy định của pháp luật. Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group chịu hoàn toàn các chi phí đầu tư xây dựng (bao gồm chi phí GPMB, chi phí xây lắp và các chi phí có liên quan); sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng chung và không được hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng và chi phí liên quan trong mọi trường hợp.

đ) 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.

e) 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group 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 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 Nga Thắng, hướng dẫn Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group 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 Nga Thắng 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 tập đoàn HCL Group thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ 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. 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, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND xã Nga Thắng; Công ty cổ phần tập đoàn HCL Group 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 tập đoàn HCL Group, 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 hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKH, NNMT.
(Q.DT101)

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



Mai Xuân Liêm