

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án may mặc quần áo, giấy, dép và sản xuất sản phẩm từ tre,
nửa xuất khẩu tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

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 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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;

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Dream F Vina nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Dream F Vina 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 1549/TTr-STC ngày 21/3/2025.

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 TNHH Dream F Vina (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2801699619 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 13/7/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 22/11/2024).

b) Địa chỉ trụ sở chính: Lô 01 Khu giữa đồng, thôn Quần Nham, xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: May mặc quần áo, giày, dép và sản xuất sản phẩm từ tre, nứa xuất khẩu.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm may mặc và phụ kiện ngành may (thuộc mã ngành VSIC: 1410 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); 1391 - Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; 1392 - Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục); 1399 - Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu); sản xuất, gia công các sản phẩm giày, dép và phụ kiện giày, dép (thuộc mã ngành VSIC: 1520 - Sản xuất giày, dép); sản xuất sản phẩm khác từ tre, nứa (thuộc mã ngành VSIC: 1629 - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 48.098,8 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà xưởng, kho sản xuất số 1; nhà xưởng, kho sản xuất số 2; nhà xưởng, kho sản xuất số 3; nhà kho; nhà điều hành; nhà nghỉ cán bộ; nhà nghỉ ca công nhân và căng tin; nhà bếp + nhà ăn ca công nhân 1; nhà bếp + nhà ăn ca công nhân 2; nhà để xe công nhân 1; nhà để xe công nhân 2 + nhà y tế; nhà để xe công nhân 3; nhà để xe công nhân 4; nhà vệ sinh 1; nhà vệ sinh 2; nhà bảo vệ; nhà mái che 1; nhà mái che 2; nhà mái che 3; nhà mái che 4; trạm điện; nhà bơm và các hạng mục 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*).

c) Công suất thiết kế (dự kiến): Khoảng 1 triệu sản phẩm may mặc quần áo/năm; 0,8 triệu sản phẩm giày, dép/năm; 9 triệu sản phẩm từ tre, nứa/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 110 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư khoảng 25 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 22,7%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 85 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 77,3%).

(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: Tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành (phạm vi khu đất được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số

183/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Dream F Vina nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- a) Tiến độ góp vốn, huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất sau 30 tháng kể từ khi nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

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

a) Dự án may mặc quần áo, giày, dép và sản xuất sản phẩm từ tre, nứa xuất khẩu tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành (là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo 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) thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư năm 2020.

b) Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư năm 2020.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Dream F Vina không hoàn thành thủ tục, hồ sơ đề được thuê đất thực hiện dự án may mặc quần áo, giày, dép và sản xuất sản phẩm từ tre, nứa xuất khẩu tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Dream F Vina 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, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 16/01/2028 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Dream F Vina nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thành Tân, huyện Thạch Thành.

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, 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, các quy định có liên quan khác của pháp luật, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định; 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy,...

c) Thực hiện phương án đấu nối giao thông dự án vào tuyến đường DX-06 theo quy hoạch (phía Đông Bắc khu đất dự án), thông qua tuyến đường DX-06 để đấu nối vào Quốc lộ 217B (không được đấu nối trực tiếp dự án vào Quốc lộ 217B). Việc đầu tư tuyến đường DX-06 và nút giao (bao gồm chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan) được thực hiện từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư và phải đảm bảo an toàn giao thông, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định; sau khi nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan chức năng quản lý, vận hành, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân và doanh nghiệp; Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp. Đồng thời, phối hợp với Công ty Điện lực Thanh Hóa và các đơn vị liên quan, thực hiện di chuyển các đường điện 35kV ra khỏi phạm vi khu đất dự án theo đúng cam kết của nhà đầu tư, đảm bảo an toàn, đúng quy định (toàn bộ kinh phí để tổ chức di chuyển đường điện do nhà đầu tư chịu trách nhiệm chi trả).

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 72 Luật Đầu tư năm 2020.

đ) 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 nhà đầu tư 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 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 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 huyện Thạch Thành, 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, an toàn giao thông và các quy định của pháp luật.

c) Giao UBND huyện Thạch Thành rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; chỉ đạo UBND xã Thành Tân khẩn trương rà soát, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thành Tân, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 để đảm bảo thống nhất về chức năng sử dụng đất giữa các quy hoạch liên quan tại khu vực thực hiện dự án; đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất 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 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) Giao Công ty Điện lực Thanh Hóa phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình thực hiện di chuyển các đường điện 35kV ra khỏi phạm vi khu đất dự án, đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật, không làm gián đoạn, ảnh hưởng đến việc truyền tải điện tại khu vực.

đ) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chi cục Thuế khu vực X, Công ty Điện lực Thanh Hóa, UBND huyện Thạch Thành 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 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X, Giám đốc Công ty Điện lực Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH Dream F Vina 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 TNHH Dream F Vina, 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, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

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



Mai Xuân Liêm