

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Nhà máy sản xuất viên nén, vật liệu gỗ từ rừng trồng tại xã Thọ Bình
(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 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 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 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 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; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Thọ Bình về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần xây dựng và Thương mại LT 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 Thọ Bình, tỉnh Thanh Hóa;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT nộp ngày 07 tháng 4 năm 2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4544/TTr-STC ngày 28 tháng 4 năm 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 Xây dựng và Thương mại LT; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2802298708 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/7/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2025.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất viên nén, vật liệu gỗ từ rừng trồng.

3. Mục tiêu đầu tư: Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; sản xuất chế biến gỗ ghép thanh; sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện (sản xuất viên nén gỗ).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 31.050,8 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà điều hành; nhà nghỉ ca + nhà ăn văn phòng; nhà nghỉ ca + nhà ăn công nhân; nhà bảo vệ; nhà xe văn phòng; nhà xe công nhân; mái che nguyên liệu; xưởng xẻ nan số 1; xưởng xẻ nan số 2; xưởng băm nghiền; xưởng sấy; xưởng sản xuất viên nén số 1; xưởng sản xuất viên nén số 2; kho thành phẩm số 1; kho thành phẩm số 2; kho; xưởng cơ khí sửa chữa máy; kho vật tư và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ 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 35 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của Nhà đầu tư 10 tỷ đồng (chiếm 28,57%); vốn vay 25 tỷ đồng (chiếm 71,43%).

(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 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: Xã Thọ Bình; phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 781/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 17/7/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ thời điểm được 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) Mục tiêu: Sản xuất chế biến gỗ ghép thanh thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư. Các mục tiêu: Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư. (2) Địa điểm thực hiện dự án (xã Thọ Bình) không thuộc Danh mục

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 Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất viên nén, vật liệu gỗ từ rừng trồng tại xã Thọ Bình 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, Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT 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

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT:

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) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: đấu nối giao thông vào tuyến đường hiện trạng giáp ranh giới phía Bắc của dự án, thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Thọ Bình.

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 47 Luật Đầu tư năm 2025.

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 Thọ Bình 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, tuyến đường giao thông vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp với Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT thực hiện 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.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT 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 Xây dựng và Thương mại LT 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 Chủ tịch UBND tỉnh 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 hướng dẫn Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT 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; UBND xã Thọ Bình 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; Chủ tịch UBND xã Thọ Bình; Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại LT 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 Xây dựng và Thương mại LT và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường