

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhà máy chế biến đất sét
và thương mại vật liệu xây dựng tổng hợp tại xã Luận Thành**

(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 7 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 28 tháng 3 năm 2019)

(Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày 07 tháng 8 năm 2019)

(Điều chỉnh lần thứ 3: Ngày 20 tháng 10 năm 2025)

(Điều chỉnh lần thứ 4: 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 11/01/2022; 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 và sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

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 09/4/2021 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018, số 1081/QĐ-UBND ngày 28/3/2019, số 3177/QĐ-UBND ngày 07/8/2019, số 4455/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 về việc chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhà máy chế biến đất sét và thương mại vật liệu xây dựng tổng hợp tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân (nay là xã Luận Thành);

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân chuyển mục đích sử

dụng đất và thuê đất đợt 1 tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân để thực hiện dự án nhà máy chế biến đất sét và thương mại vật liệu xây dựng tổng hợp;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684582 do UBND tỉnh cấp ngày 28/5/2021;

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân lập, nộp ngày 19/11/2025 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 12887/TTr-STC ngày 29/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhà máy chế biến đất sét và thương mại vật liệu xây dựng tổng hợp tại xã Luận Thành, huyện Thường Xuân (nay là xã Luận Thành) của Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân, với nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Tên dự án quy định tại Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tên dự án: Nhà máy giày da, may mặc và dụng cụ thể thao Luận Thành”.

Lý do điều chỉnh: Nhằm đảm bảo phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Địa chỉ Chủ đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân; địa chỉ: Lô B7-4, Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa”.

Lý do điều chỉnh: Đảm bảo phù hợp với Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thanh Hóa năm 2025.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Mục tiêu đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhà máy sản xuất giày da, may mặc, đế giày, dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi trẻ em, linh kiện điện tử, gia công cơ khí chế

tạo và bắt động sản công nghiệp, đáp ứng nhu cầu thị trường, góp phần tạo việc làm cho người lao động, phát triển kinh tế - xã hội địa phương”.

Lý do điều chỉnh: Nguồn nguyên liệu phục vụ cho nhà máy được lấy từ mỏ đất san lấp tại xã Thọ Thanh, tuy nhiên, do các quy định của pháp luật về khoáng sản còn chồng chéo, nên Công ty không hoàn thành được hồ sơ cấp phép khai thác khoáng sản mỏ đất trên theo quy định; do đó, cần thiết phải điều chỉnh mục tiêu đầu tư để phù hợp với định hướng chiến lược kinh doanh, đáp ứng nhu cầu về thị trường, tối ưu hóa nguồn lực đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Thông tin về địa điểm xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Xã Luận Thành, tỉnh Thanh Hóa”.

Lý do điều chỉnh: Đảm bảo phù hợp với Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thanh Hóa năm 2025.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Quy mô dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Quy mô dự án: Nhà xưởng sản xuất, nhà kho, nhà nồi hơi, nhà điều hành, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà xe và các 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)”.

Lý do điều chỉnh: Do thay đổi mục tiêu dự án, cần thiết phải thay đổi quy mô và mô hình sản xuất, kinh doanh của Công ty.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu

Tổng vốn, nguồn vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 9, 10 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tổng vốn đầu tư: Khoảng 65 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 13,3 tỷ đồng (chiếm 20,5%) và vốn vay 51,7 tỷ đồng (chiếm 79,5%)”.

Lý do điều chỉnh: Do thay đổi mục tiêu dự án, quy mô đầu tư dẫn đến phải thay đổi tổng vốn và nguồn vốn đầu tư.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 4455/QĐ-

UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đi vào hoạt động: Tháng 12/2026”.

Lý do điều chỉnh: Do thay đổi mục tiêu dự án, cần thiết phải thay đổi tiến độ thực hiện 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. Yêu cầu Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân:

- 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.

- Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến dự án điều chỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật khác có liên quan; phối hợp với Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan thực hiện kê khai và nộp tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) do điều chỉnh dự án theo quy định; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án điều chỉnh sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- Chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện hoặc được cấp giấy phép/giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án bổ sung đối với phần vốn tăng thêm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp UBND xã Luận Thành, hướng dẫn Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng 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.

4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính, tiền thuê đất tăng thêm phải nộp do điều chỉnh

quy hoạch chi tiết dự án (nếu có) và hướng dẫn Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân thực hiện nộp bổ sung số tiền chênh lệch vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật; hướng dẫn thực hiện các hồ sơ, thủ tục (về đất đai, môi trường...) có liên quan đến dự án điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

5. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Luận 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, 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định: Số 2730/QĐ-UBND ngày 18/7/2018, số 1081/QĐ-UBND ngày 28/3/2019, số 3177/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 và số 4455/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Luận Thành; Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lộc Xuân; một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm