

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án nhà máy sản xuất hàng may mặc, giày da và đồ chơi xuất khẩu
tại xã Mậu Lâm, tỉnh Thanh Hóa**

(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 11/01/2022; 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 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 Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND xã Mậu Lâm về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần đầu tư HKP Green Phú Nhuận 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 Mậu Lâm, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần đầu tư HKP Green Phú Nhuận lập, nộp 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 9735/TTr-STC ngày 26/9/2025.

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:

- Công ty Cổ phần đầu tư HKP Green Phú Nhuận; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0803173684 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/6/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 10 Đào Duy Anh, Phố Đội Cung 2, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất hàng may mặc, giày da và đồ chơi xuất khẩu.

3. Mục tiêu đầu tư: May trang phụ, trừ trang phục từ da lông thú (thuộc mã ngành VSIC: 1410); Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác (thuộc mã ngành VSIC: 1391); Sản xuất hàng dệt sẵn, trừ trang phục (thuộc mã ngành VSIC: 1392); Sản xuất các loại hàng dệt khác (thuộc mã ngành VSIC: 1399); Sản xuất giày dép (thuộc mã ngành VSIC: 1520); Sản xuất đồ chơi (thuộc mã ngành VSIC: 3240).

4. Quy mô dự án:

a. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 34.561,3 m².

b. Quy mô xây dựng: Nhà xưởng sản xuất, kho, văn phòng, nhà văn phòng, nhà nghỉ chuyên gia số 1, nhà nghỉ chuyên gia số 2, nhà bếp và ăn ca, 2 nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà phụ trợ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 2 nhà vệ sinh 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).

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 66 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 13,2 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn huy động khoảng 52,8 tỷ đồng (chiếm 80%).

(Vốn đầu tư của dự án, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định chủ trương đầu tư là dự kiến, vốn đầu tư, nguồn 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 hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Mậu Lâm, tỉnh Thanh Hóa.

Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 22/8/2025 của UBND xã Mậu Lâm.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng kể từ thời điểm được nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật, cụ thể:

- Theo Phụ lục II và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ thì: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Xã Mậu Lâm, tỉnh Thanh Hóa (địa điểm thực hiện dự án) thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, là địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án nhà máy sản xuất hàng may mặc, giày da và đồ chơi xuất khẩu tại xã Mậu Lâm theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, nhà đầu tư 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 (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư), xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, khai thác tận thu tài nguyên, khoáng sản (nếu có), đấu nối giao thông, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư đã được chấp thuận; đồng thời, tuân thủ nghiêm các chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất thực hiện dự án, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số 01:2021/BXD, quy định về đấu nối giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Phối hợp với UBND xã Mậu Lâm để đầu tư nâng cấp tuyến đường hiện trạng (hiện là đường đất lâm sinh rộng khoảng 05m) để đấu nối vào các tuyến đường hiện trạng do xã quản lý từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí GPMB, chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo

quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông theo đúng cam kết của nhà đầu tư tại Biên bản thỏa thuận ngày 06/9/2025; sau khi hoàn thành, bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, khai thác, sử dụng chung. 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.

c) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại, chi phí liên quan 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 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và pháp luật, cam kết có liên quan.

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.

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

a) Giao UBND xã Mậu Lâm cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); 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; phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án; 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 nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, khai thác tận thu tài nguyên, khoáng sản (nếu có) theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Mậu Lâm hướng dẫn nhà đầu tư 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; đồng thời, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND xã Mậu Lâm 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. 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 Mậu Lâm; Công ty Cổ phần đầu tư HKP Green Phú Nhuận và các cơ quan, đơn vị, các 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 HKP Green Phú Nhuận, 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