

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống**

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 tháng 01 năm 2022;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống; Văn bản số 15504/UBND-NN ngày 21/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH may mặc - giày da Thành Phát tiếp tục thực hiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng, nhận quyền góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống;

*Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát nộp ngày 07 tháng 8 năm 2024, nộp bổ sung hồ sơ ngày 22 tháng 10 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7822/TTr-SKHĐT ngày 20/11/2024; ý kiến của các cơ quan 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**

- Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2803089601 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/10/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 30/11/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 16 đường Phú Châu, khu đô thị Eurowindow, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên dự án:** Nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may (thuộc mã ngành theo 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; 1520 - Sản xuất giày, dép).

### **4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất thực hiện dự án: 25.338 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Nhà xưởng số 01 sản xuất hàng da giày; nhà xưởng số 02 sản xuất hàng may mặc; nhà xưởng số 03 sản xuất hàng may mặc; nhà văn phòng + ký túc xá; nhà phụ trợ; 03 nhà vệ sinh; nhà xe công nhân và các công trình hạ tầng, 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. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 56.500 triệu đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 12.000 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 21,2% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 44.500 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 78,8% tổng vốn đầu tư).

*(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 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 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 Minh Khôi, huyện Nông Cống.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 177/TLBD, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/3/2024.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng và 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.

**10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:** Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống 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 may mặc - giày da Thành Phát 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, tiến độ giải phóng mặt bằng và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 22/4/2027 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

**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, 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; 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, chuyên mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

b) Phối hợp với UBND huyện Nông Cống căn cứ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các quy định về đấu nối giao thông tại Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, Thông tư số 39/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ Giao thông vận tải và các quy định hiện hành khác có liên quan, đề báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận đấu nối giao thông theo quy định. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty phải có giải pháp sửa chữa các tuyến đường bị ảnh hưởng trực tiếp do quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị phục vụ thi công xây dựng dự án gây ra; có biện pháp che chắn, vệ sinh sạch sẽ phương tiện trước khi tham gia giao thông trên các tuyến đường ngoài phạm vi dự án để đảm bảo tuổi thọ công trình đường bộ, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường trong khu vực.

c) 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 tuyến đường liên xã (giáp dự án) vào Quốc lộ 47B và đề nghị cấp có thẩm quyền cho phép được sử dụng chung nút giao đấu nối; mọi chi phí đầu tư thi công nút giao dùng chung do Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát chịu hoàn toàn trách nhiệm, sau khi thi công, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ bàn giao lại cho cơ quan chức năng quản lý và vận hành.

d) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 UBND huyện Nông Cống cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Minh Khôi 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, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát lập hồ sơ xin chuyên mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án 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 Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời

báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

c) Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát và các đơn vị liên quan thực hiện thủ tục đầu nối giao thông dự án theo quy định.

d) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát 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.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Nông Cống và các đơn vị 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Công ty cổ phần may mặc - giày da Thành Phát 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 may mặc - giày da Thành Phát; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



**Mai Xuân Liêm**