

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án sản xuất và gia công các sản phẩm đèn Led trang trí,  
đồ chơi điện tử tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn**  
(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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số  
148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung  
một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số  
10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một  
số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 993/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2024 của  
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thẩm Thái Hòa  
Triệu Sơn 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 Thái Hòa, huyện Triệu  
Sơn;

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Thắm Thái Hòa Triệu Sơn nộp ngày 04 tháng 4 năm 2024, nộp bổ sung hồ sơ ngày 15 tháng 4 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2731/TTr-SKHĐT ngày 02 tháng 5 năm 2024 và UBND huyện Triệu Sơn tại Công văn số 1936 ngày 08/5/2024; ý kiến của các ngành, đơn vị 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 TNHH Thắm Thái Hòa Triệu Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803081017 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/8/2023, đăng ký thay đổi lần 01 ngày 22/02/2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 12, xóm 7, xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên dự án:** Sản xuất và gia công các sản phẩm đèn Led trang trí, đồ chơi điện tử.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư sản xuất và gia công các sản phẩm đèn Led trang trí, đồ chơi điện tử (thuộc các mã ngành theo VSIC: 2740 - Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; 2610 - Sản xuất linh kiện điện tử; 2750 - Sản xuất đồ điện dân dụng; 2790 - Sản xuất thiết bị điện khác; 3240 - Sản xuất đồ chơi, trò chơi; 2220 - Sản xuất sản phẩm từ plastic).

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất thực hiện dự án: 68.000 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Xưởng sản xuất số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; nhà ăn ca; nhà để xe công nhân; nhà để xe chuyên gia + phòng bơm PCCC; nhà điều hành; nhà nghỉ ca công nhân và chuyên gia; 03 nhà vệ sinh 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 192.035 triệu đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 40.400 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 21% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 151.635 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 79% tổng vốn đầu tư).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 558/TLBD, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 07/9/2023, phải đảm bảo tuân thủ phạm vi mốc lộ giới quản lý tuyến đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân (đoạn từ cầu Nỏ Hên đến ĐT.514) theo quy định.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Tây Bắc, Đông Bắc và Đông Nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây Nam giáp hành lang đường gom của tuyến đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân (đoạn từ cầu Nỏ Hên đến ĐT.514).

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 21 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 TNHH Thẩm Thái Hòa Triệu Sơn không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án sản xuất và gia công các sản phẩm đèn Led trang trí, đồ chơi điện tử tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Thẩm Thái Hòa Triệu Sơn 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 13/3/2027 (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 2 Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 13/3/2024 của UBND tỉnh.

## **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, đấu nối giao thông, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

b) Đảm bảo nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án theo quy định và cam kết của Công ty tại Văn bản số 23/VB-TTH ngày 23/4/2024; phối hợp với UBND huyện Triệu Sơn thực hiện đầu tư hoàn trả đường giao thông nội đồng, mương thủy lợi để phục vụ sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân trong khu vực và phối hợp với Công ty Điện lực Thanh Hóa để thực hiện GPMB đường điện 35KV đi qua phạm vi dự án, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và nội dung cam kết của Công ty tại Văn bản số 23/VB-TTH ngày 23/4/2024.

c) 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.

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 huyện Triệu Sơn cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Thái Hòa 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 TNHH Thắm Thái Hòa Triệu Sơn thực hiện đầu tư hoàn trả đường giao thông nội đồng, mương thủy lợi để phục vụ sản xuất nông nghiệp cho các hộ dân trong khu vực và di chuyển đường điện 35KV; tiếp tục nghiên cứu đầu tư mở rộng dự án (trên phần diện tích 2,82 ha còn lại của lô quy hoạch) đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xã được phê duyệt theo nội dung UBND huyện đã giải trình tại Công văn số 1936/UBND-TNMT ngày 08/5/2024; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Thắm Thái Hòa Triệu Sơn lập hồ sơ xin chuyển 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 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 TNHH Thắm Thái Hòa Triệu Sơn 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 xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Thẩm Thái Hòa Triệu Sơn 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.

d) 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 Triệu Sơn; Công ty Điện lực Thanh Hóa 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: 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 Triệu Sơn; Công ty Điện lực Thanh Hóa; Công ty TNHH Thẩm Thái Hòa Triệu Sơn 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 TNHH Thẩm Thái Hòa Triệu Sơn, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

#### **Nơi nhận:**

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

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



**Mai Xuân Liêm**