

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Nhà máy sản xuất may mặc, giày da xuất khẩu
và chế biến nông sản tại xã Cẩm Vân**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Tâm Lộc TH nộp ngày 14/01/2026, bổ sung ngày 19/01/2026 và ý kiến tham gia của các ngành, đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 931/TTr-STC ngày 26/01/2026.

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 TNHH Tâm Lộc TH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2803206932 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 06/01/2026.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất may mặc, giày da xuất khẩu và chế biến nông sản.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất may mặc, giày da và chế biến nông sản (rau, củ, quả) xuất khẩu (thuộc mã ngành 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); 1520 - Sản xuất giày, dép; 1030 - Chế biến và bảo quản rau quả).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 58.060 m².

b) Quy mô xây dựng:

- Khu sản xuất sản phẩm may mặc, giày da: Nhà xưởng, kho sản xuất số 1; nhà xưởng, kho sản xuất số 2; văn phòng điều hành, nghỉ ca, khu trưng bày và giới thiệu sản phẩm; kho chất thải nguy hại; nhà để xe số 1; nhà để xe số 2; nhà vệ sinh 1; nhà vệ sinh 2; nhà vệ sinh 3.

- Khu chế biến nông sản: Nhà xưởng, kho sản xuất số 3; nhà xưởng, kho sản xuất số 4; văn phòng điều hành, nghỉ ca; kho thành phẩm; nhà để xe; nhà bảo vệ; khu vệ sinh.

- Các công trình phụ trợ: Hồ lắng, chứa và xử lý nước mưa, cây xanh, sân đường nội bộ.

(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).

c) Công suất dự án: May mặc: Khoảng 2 triệu sản phẩm/năm; giày da: Khoảng 2 triệu đôi sản phẩm/năm; rau, củ, quả: Khoảng 4.000 tấn/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 125 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 25 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 100 tỷ đồng (chiếm 80%).

(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 nhà đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành 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 Cẩm Vân, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 14/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/01/2026.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 30 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Theo 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 Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Xã Cẩm Vân, 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.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án 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 nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án nêu trên 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. 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, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ, thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết, văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ 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, chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, đấu nối giao thông, hoàn trả tuyến đường giao thôn nội đồng trên khu đất..., 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, 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, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy,...; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

c) Thực hiện phương án đầu nối giao thông của dự án vào tuyến đường hiện trạng giáp ranh giới phía Tây Bắc khu đất thực hiện dự án, thuộc phạm vi quản lý và thẩm quyền chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công nút giao đầu nối của UBND xã Cẩm Vân; đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông. Đồng thời, chủ động phối hợp với các đơn vị liên quan để thống nhất và triển khai phương án (cải dịch, nắn tuyến, hoàn trả) đối với tuyến đường giao thông nội đồng đi qua khu đất thực hiện dự án; đảm bảo đúng thông số, nhiệm vụ thiết kế của đường giao thông hiện có, đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển phục vụ sản xuất của Nhân dân.

d) Chấp hành nghiêm các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định. 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.

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

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

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Phối hợp với UBND xã Cẩm Vân, hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện trình tự, thủ tục về 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 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Vân, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đầu 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, an toàn giao thông và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị theo quy định.

c) Giao UBND xã Cẩm Vân chủ động rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (trong đó, cập nhật lại vị trí khu đất thực hiện dự án theo đúng diện tích, ranh giới thực tế thực hiện dự án); đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép triển khai bất kỳ hoạt động nào trên khu đất thực hiện dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Cẩm Vân 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, giải quyết kịp thời những công việc có 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 thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Cẩm Vân, Công ty TNHH Tâm Lộc TH và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Tâm Lộc TH, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Đảng ủy xã Cẩm Vân;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

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

Mai Xuân Liêm