

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 Tân Phúc, huyện Nông Cống**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 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 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 184/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Chico Tân Phúc 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 Tân Phúc, huyện Nông Cống;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Chico Tân Phúc nộp ngày 12/12/2024; nộp bổ sung ngày 05/3/2025;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 892/TTr-SKHĐT ngày 21/02/2025; 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 Chico Tân Phúc; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803118764 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/6/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/01/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà ông Nguyễn Hữu Chính, thôn Ngọc Uyên, xã Tân Phúc, huyện Nông Cống, 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 xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may (thuộc các mã ngành VSIC: 1410 - May trang phục; 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: 29.805 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Nhà xưởng 1, kho, văn phòng điều hành; nhà xưởng 2, kho, văn phòng điều hành; nhà xưởng 3, kho, văn phòng điều hành; nhà nghỉ ca chuyên gia 1; nhà nghỉ ca chuyên gia 2; nhà bếp ăn 1; nhà bếp ăn 2; nhà phụ trợ 1; nhà phụ trợ 2; nhà để xe 1; nhà để xe 2; nhà bảo vệ 1; nhà bảo vệ 2; nhà gom rác thải 1; nhà gom rác thải 2; nhà vệ sinh 1; nhà vệ sinh 2; nhà vệ sinh 3; trạm biến áp, trạm bơm và các hạng mục 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*).

- Công suất: Sản phẩm may mặc khoảng 1,2 triệu sản phẩm/năm; giày dép khoảng 0,8 triệu sản phẩm/năm.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 86 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty khoảng 17,2 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng khoảng 68,8 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80% 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 dự án 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 Tân Phúc, huyện Nông Cống.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 963/TLBD, tỷ lệ 1/2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/12/2024.

**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 30 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 Chico Tân Phúc 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 Tân Phúc, 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 Chico Tân Phúc 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 tiến độ giải phóng mặt bằng và thực hiện các hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 16/01/2028 (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 để thực hiện dự án được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 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 (bố trí các hạng mục công trình đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy định), 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, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy...

b) 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 giao thông vào tuyến đường liên thôn (Ngọc Uyên - làng Ó) do UBND huyện Nông Cống quản lý, không đấu nối giao thông vào tuyến đường QL.47B.

c) 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.

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 Nông Cống cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo thống nhất về chức năng sử dụng đất với các quy hoạch liên quan tại khu vực thực hiện dự án; chỉ đạo UBND xã Tân Phúc 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 Chico Tân Phúc thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần Chico Tân Phúc lập hồ sơ bảo vệ môi trường, 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 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 Chico Tân Phúc 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 cổ phần Chico Tân Phúc 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: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Nông Cống, 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 huyện Nông Cống; Công ty cổ phần Chico Tân Phúc 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 Chico Tân Phúc, 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, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



**Mai Xuân Liêm**