

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ  
Dự án Nhà máy giầy Thường Xuân tại xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân  
(Cấp lần đầu: Ngày 06 tháng 5 năm 2022)**

**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 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;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ  
sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh  
về việc chấp thuận điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất và cập nhật kế hoạch  
sử dụng đất hằng năm, huyện Thường Xuân;*

*Căn cứ Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND tỉnh  
về việc chấp thuận cho Công ty TNHH giày Thường Xuân nhận chuyển nhượng,  
nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Xuân Dương, huyện  
Thường Xuân;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công  
ty TNHH giày Thường Xuân nộp ngày 08/02/2022, bổ sung ngày 12/4/2022;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số  
1242/SKHĐT-KTĐN ngày 07 tháng 3 năm 2022 và Công văn số 2609/SKHĐT-  
KTĐN ngày 26 tháng 4 năm 2022.*

**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

a) Công ty TNHH giày Thường Xuân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên số 2802926494 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/3/2021.

b) Địa chỉ trụ sở chính: BT30 đường Chu Nguyên Lương, MBQH số 08/UB-CN, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy giày Thường Xuân.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng nhà máy sản xuất giày dép, gồm: Mặt giày và đế giày (*mã ngành VSIC cấp 4: 1520 - Sản xuất giày dép*).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất sử dụng: Khoảng 50.117 m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: Nhà xưởng số 1 (02 tầng, diện tích xây dựng 5.472 m<sup>2</sup>), nhà xưởng số 2 (02 tầng, 5.472 m<sup>2</sup>), nhà xưởng số 3 (02 tầng, 5.472 m<sup>2</sup>), nhà ăn ca (01 tầng, 3.210 m<sup>2</sup>), nhà văn phòng (03 tầng, 324 m<sup>2</sup>), nhà tổng hợp (01 tầng, 990 m<sup>2</sup>), kho keo, hóa chất (01 tầng, 540 m<sup>2</sup>), nhà trạm điện (02 tầng, 570 m<sup>2</sup>), nhà rác (01 tầng, 540 m<sup>2</sup>), nhà bảo vệ 1 (01 tầng, 50 m<sup>2</sup>), 3 nhà vệ sinh (02 tầng, tổng diện tích 530 m<sup>2</sup>), nhà cầu (248 m<sup>2</sup>), nhà phân phối điện (01 tầng, 30 m<sup>2</sup>), nhà xe công nhân (01 tầng, 4.110 m<sup>2</sup>) và các công trình phụ trợ khác.

c) Công suất dự án: 2,2 triệu sản phẩm/năm; sử dụng khoảng 2.000 lao động.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 80 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư 16 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng thương mại 64 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

a) Vị trí, phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 66/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/01/2022.

b) Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp, đất ở nông thôn.
- Phía Tây Nam giáp hành lang đường liên thôn hiện trạng.
- Phía Đông Nam và phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.

## 8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa vào hoạt động: Hoàn thành đầu tư, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 18 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 nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

## **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) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án và hoàn thành hồ sơ, thủ tục về 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; bố trí các hạng mục công trình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy định (cách khu dân cư tối thiểu 50 m); triển khai thực hiện dự án 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 sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định; phối hợp với UBND xã Xuân Dương và UBND huyện Thường Xuân để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án vào tuyến đường giao thông liên thôn tiếp giáp phía Tây Nam khu đất theo quy định. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

b) 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, pháp luật có liên quan và các nội dung được chấp thuận tại Quyết định này.

### 2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

a) UBND huyện Thường Xuân cập nhật dự án vào các quy hoạch xây dựng có liên quan trong quá trình lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn Công ty TNHH giày Thường Xuân thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án vào tuyến đường giao thông liên thôn tiếp giáp phía Tây Nam khu đất; cập nhật dự án vào Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 (đang được rà soát, điều chỉnh để phù hợp với chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025 tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ), Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Thường Xuân và trình duyệt theo quy định; chỉ đạo UBND xã Xuân Dương 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, thuê đất; phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất; tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định.

c) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Giao thông vận tải; UBND huyện Thường Xuân và các đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, nếu Công ty TNHH giày Thường Xuân không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy giày Thường Xuân tại xã Xuân Dương, huyện Thường Xuân theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH giày Thường Xuân không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân; Giám đốc Công ty TNHH giày Thường Xuân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH giày Thường Xuân; 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH. (195.2022)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Minh Tuấn**