

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật**  
**Cụm công nghiệp Hoàng Đông tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa**  
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*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 11/01/2022;*

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

*Căn cứ Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa;*

*Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam nộp ngày 25/4/2025;*

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4004/TTr-STC ngày 24/5/2025.*

**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 xây dựng và thương mại Thành Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH số 2700334065 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình (nay là Sở Tài

chính tỉnh Ninh Bình) cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/8/2004.

2. Tên dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp (thuộc mã ngành VSIC: 4299 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (thuộc mã ngành VSIC: 6810).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 30ha.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa theo Quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 300 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 80 tỷ đồng (chiếm 26,67%), vốn vay ngân hàng và huy động khác là 220 tỷ đồng (chiếm 73,33%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 76/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 20/02/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2026 đến hết Quý IV/2027: Thi công xây dựng và hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoàng Đông đảm bảo đủ điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Địa điểm đầu tư dự án (huyện Hoàng Hóa) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư;

- Mục tiêu Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa là ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư.

Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế, kế toán và đất đai. Ưu đãi đầu tư được áp dụng có thời hạn và trên cơ sở kết quả thực hiện dự án của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật trong thời gian hưởng ưu đãi đầu tư.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Đến ngày 31/12/2025, nếu Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoàng Đông tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa 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 TNHH xây dựng và thương mại

Thành Nam không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam:

- Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện, hoàn thành các 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 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, phòng cháy chữa cháy...

- Trong quá trình thực hiện, nhà đầu tư có trách nhiệm thiết kế, xây dựng các hạng mục đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và các quy định liên quan (trong đó, có phương án bố trí đảm bảo công trình thủy lợi, đê điều); thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành dự án. Trong trường hợp triển khai dự án, nếu có điều chỉnh, thay đổi nội dung công nghệ đã được có ý kiến, phải báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ để tiến hành thủ tục có ý kiến việc điều chỉnh, thay đổi công nghệ; đồng thời, trường hợp dự án đầu tư thực hiện hoạt động chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam đề nghị chủ đầu tư thực hiện đăng ký chuyển giao công nghệ và các nội dung có liên quan được quy định tại Luật Chuyển giao công nghệ 2017 và Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết trong hồ sơ dự án; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

- 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 của pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, công nghệ và pháp luật có liên quan. Chấp hành nghiêm các chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

- 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, gồm các nội dung sau: Vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách Nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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

### a) Giao UBND huyện Hoằng Hóa:

- Chỉ đạo UBND xã Hoằng Đông 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; rà soát, cập nhật và bổ sung dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thi công, vận hành dự án, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường, đề điều, di sản văn hóa và các pháp luật khác có liên quan; không để xảy ra các hoạt động làm ảnh hưởng xấu đến nhân dân và tổn hại môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác bảo vệ môi trường.

### b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, hoàn trả, bảo vệ công trình thủy lợi và đề điều theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam 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 để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành báo cáo điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định (nếu có); theo dõi, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp và tiến độ thực hiện dự án; báo cáo định kỳ hoặc đột xuất với Bộ Công Thương, UBND tỉnh về tình hình cụm công nghiệp; đồng thời, cập nhật dự án vào Cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

d) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa, hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam 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; đồng thời, hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý Nhà nước của đơn vị.

đ) Giao các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Hoằng Hóa 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 có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa; Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T05.100).

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



**Mai Xuân Liêm**