

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu gia công, chế tạo, lắp ráp Ali tại xã Quảng Yên
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Star Ali 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 Quảng Trạch, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Yên);

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần Star Ali nộp ngày 23/7/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 7958/TTr-STC ngày 19/8/2025, Công văn số 8869/STC-ĐTDN ngày 08/9/2025, Công văn số 9298/STC-ĐTDN ngày 17/9/2025; 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 Star Ali (*sau đây gọi là Công ty*); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803134195 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (*nay là Sở Tài chính*) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/10/2024, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 22/7/2025.

2. Tên dự án: Khu gia công, chế tạo, lắp ráp Ali.

3. Mục tiêu đầu tư: Khu gia công các sản phẩm về nhôm (xử lý nhiệt không có đúc), đúc kim loại màu (không có dây chuyền mạ kim loại) và sản xuất các sản phẩm về gỗ MDF; thuộc mã ngành VSIC: 2591, 1622.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 13.638,1 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà xưởng sản xuất số 1, nhà xưởng sản xuất số 2, nhà ăn + bể nước ngầm + nhà để xe, trạm biến áp, nhà máy bơm + máy phát, khu xử lý nước thải, nhà bảo vệ, nhà chứa chất thải rắn và các 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 thiết kế: Sản phẩm về nhôm có gia nhiệt (không có đúc) sản lượng 3.000 tấn/năm; đúc các sản phẩm hợp kim nhôm công suất dưới 100 tấn/năm; gỗ ván MDF 10.000 m² ván ép/năm.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 35.825 triệu đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 8.200 triệu đồng (chiếm 22,9%), vốn vay ngân hàng thương mại 27.625 triệu đồng (chiếm 77,1%).

(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 gian hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Quảng Yên.

Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 08/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/01/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 15 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Theo Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP: (1) Mục tiêu dự án có sản xuất sản phẩm đồ gỗ, ván MDF thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; mục tiêu sản xuất sản phẩm về nhôm không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

- 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 Công ty cổ phần Star Ali không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu gia công, chế tạo, lắp ráp Ali tại xã Quảng Yên theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần Star Ali 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

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, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông, hoàn trả kênh mương nội đồng 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...;

b) Trong quá trình thực hiện dự án phải thiết kế, xây dựng các hạng mục xưởng sản xuất đảm bảo khoảng cách quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ

thuật hiện hành theo quy định; có phương án đảm bảo an toàn cho các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng theo quy định.

c) 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 Thanh Niên kéo dài giáp khu đất thực hiện dự án do UBND xã Quảng Yên quản lý.

d) 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 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao UBND xã Quảng Yên 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 dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; hỗ trợ Công ty cổ phần Star Ali thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; 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 và các pháp luật khác có liên quan.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Quảng Yên hướng dẫn Công ty cổ phần Star Ali lập hồ sơ xin 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 về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần Star Ali 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 Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Quảng Yên, hướng dẫn Công ty cổ phần Star Ali thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu 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 và các quy định của pháp luật.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Quảng Yên 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, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Quảng Yên; Công ty cổ phần Star Ali và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Star Ali 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm