ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2098 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ
Dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng

(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 5 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 10 tháng 7 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025;

Căn cứ Văn bản số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023;

Căn cứ Công văn số 2519/BTC-PC ngày 04/3/2026 về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng Cường Thịnh Thi và Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung) nộp ngày 06/10/2025;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 3683/TTr-BNS ngày 06/11/2025, Công văn số 1025/BNS-VPĐD ngày 26/3/2026 và Công văn số 2571/BNS-VPĐD ngày 01/7/2026 (kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn – Sao Vàng (*được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017*), cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án, từ: *"Xã Xuân Thắng, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân; xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa"*

Thành: *"Xã Sao Vàng, xã Thọ Bình, tỉnh Thanh Hóa"*.

b) Điều chỉnh nhà đầu tư, từ: *"Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng Cường Thịnh Thi và Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung"*

Thành: *"Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng:*

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802495858 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 15/11/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/8/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01, khu phố Tân Lập, xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa.

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đăng ký đầu tư: Ông Trần Văn Bẩy; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc.

- Vốn điều lệ: 520.565.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu đồng)".

c) Điều chỉnh nội dung về vốn góp của nhà đầu tư, từ: *"Vốn góp của các nhà đầu tư là 520.564.000.000 đồng, trong đó Công ty Cường Thịnh Thi góp 265.488.000.000 đồng và Công ty xây dựng Miền Trung góp 255.076.000.000 đồng"*

Thành: *"Vốn góp của nhà đầu tư (Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng) là 520.564.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu đồng)"*.

2. Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với tên đơn vị hành chính mới theo Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thanh Hóa năm 2025; đồng thời, dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1, điểm g khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 để có cơ sở triển khai các công việc tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

3. Nguyên tắc điều chỉnh: Việc điều chỉnh nhà đầu tư tại điểm b khoản 1 Điều này là việc chuyển từ hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh sang tổ chức kinh tế do chính các thành viên Liên danh thành lập và nắm giữ 100% vốn điều lệ; không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư, tiến độ và các nội dung chủ yếu khác của chủ trương đầu tư đã được Thủ tướng Chính

phủ chấp thuận tại Văn bản số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017; không phải là chuyển nhượng dự án đầu tư và không hợp thức hóa việc chuyển nhượng dự án trái quy định; không làm chấm dứt, miễn trừ, giảm bớt bất kỳ nghĩa vụ nào đã phát sinh của Liên danh nhà đầu tư và của từng thành viên Liên danh đối với dự án và với Nhà nước. Quyết định này không hợp thức hóa các tồn tại, vi phạm (nếu có) trong quá trình triển khai dự án trước thời điểm điều chỉnh; các tồn tại, vi phạm (nếu có) được xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các nội dung thực hiện theo quy định:

a) Quy mô sử dụng đất chính xác của dự án sẽ được xác định sau khi rà soát quy hoạch và trên cơ sở giao đất, cho thuê đất thực tế cho nhà đầu tư.

b) Tiến độ thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0128506653 do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cấp ngày 08/02/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 05 ngày 17/06/2024.

5. Các nội dung khác giữ nguyên theo Văn bản số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

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. Đối với Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng:

a) Kế thừa và thực hiện đầy đủ toàn bộ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm pháp lý của Liên danh nhà đầu tư đối với dự án, bao gồm cả các nghĩa vụ đã phát sinh trước thời điểm điều chỉnh. Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng Cường Thịnh Thi và Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung với tư cách thành viên góp vốn, nắm giữ 100% vốn điều lệ, tiếp tục chịu trách nhiệm bảo đảm cho Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với dự án và với Nhà nước; việc điều chỉnh nhà đầu tư không làm chấm dứt hoặc giảm trách nhiệm của các thành viên Liên danh đối với các nghĩa vụ đã phát sinh.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước, khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan; tập trung nguồn lực để thi công xây dựng, hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động đảm bảo tiến độ, đúng với các nội dung đã được chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh và các quy định liên quan; chỉ được khởi công xây dựng sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm đối với mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các quy định của pháp luật.

d) Lập, đăng ký tiến độ chi tiết từng giai đoạn với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; thực hiện dự án bảo đảm tiến độ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và bản cam kết tiến độ đã lập. Trường hợp không bảo đảm tiến độ, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc vi phạm nội dung đã cam kết, nhà đầu

tư chịu xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, bao gồm việc điều chỉnh tiến độ, thu hồi đất, chấm dứt hoạt động dự án và các chế tài khác.

đ) Hàng quý, hàng năm, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, 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 47 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15.

e) Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng, môi trường (trong đó bao gồm việc đầu tư xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của pháp luật), phòng cháy, chữa cháy và các nghĩa vụ về tài chính của nhà đầu tư.

2. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp:

a) Các công trình, hạng mục kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư nằm trong hoặc tiếp giáp ranh giới quy hoạch khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng (gồm các tuyến đường số 4, 12, 15, 17 và các hạng mục khác nếu có) là tài sản công; không giao đất, cho thuê đất, không bàn giao cho nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp quản lý, khai thác trái quy định của pháp luật.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định rõ ranh giới khu công nghiệp và phạm vi từng tuyến đường theo quy hoạch được duyệt; trên cơ sở đó, điều chỉnh quy hoạch phân khu, bóc tách phần diện tích các công trình, hạng mục nêu trên ra ngoài cơ cấu sử dụng đất của khu công nghiệp và tham mưu cấp có thẩm quyền phương án quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Trường hợp phần diện tích các tuyến đường và tài sản nhà nước đã đầu tư đã hoặc sẽ nằm trong phạm vi đã giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp chủ trì rà soát, tham mưu điều chỉnh lại quyết định giao đất, cho thuê đất và hợp đồng thuê đất tương ứng.

b) Chủ trì kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này; kịp thời tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp dự án không bảo đảm tiến độ, chậm đưa đất vào sử dụng hoặc vi phạm nội dung đã cam kết.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Thọ Bình, UBND xã Sao Vàng và các đơn vị liên quan:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, hợp pháp, phù hợp của số liệu và nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến; bảo đảm nội dung điều chỉnh không hợp thức hóa các tồn tại, vi phạm (nếu có), không làm thất thoát tài sản nhà nước và không làm giảm nghĩa vụ của nhà đầu tư trái quy định.

b) 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 hiện hành của pháp luật; báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là bộ phận không thể tách rời của Văn bản số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các xã: Sao Vàng, Thọ Bình; Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng, Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng Cường Thịnh Thi, Công ty cổ phần Tập đoàn xây dựng Miền Trung; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH xây dựng và khai thác hạ tầng Lam Sơn Sao Vàng, một bản gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và một bản 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy các xã: Thọ Bình, Sao Vàng;
- Lưu: VT, THĐT, NN, CN.

(Q.ĐT40.2)

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Mai Xuân Liêm