ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA **SỞ TÀI CHÍNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6461 /STC-ĐTDN	*Thanh Hóa, ngày 05 tháng 6 năm 2026*
V/v tham gia ý kiến về hồ sơ thuê đất Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang của Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam.	

Kính gửi: UBND xã Tiên Trang.

Sở Tài chính nhận được Văn bản số 1140/UBND-KT ngày 02/6/2026 của UBND xã Tiên Trang về tham vấn ý kiến về các nội dung liên quan đến hồ sơ thuê đất Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang; sau khi nghiên cứu tài liệu liên quan, căn cứ quy định của pháp luật, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang của Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam (sau đây gọi là Công ty) được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 15/7/2025. Qua rà soát, Công ty chưa ký kết Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka với Sở Tài chính, nên việc bảo đảm thực hiện dự án trên được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư[1].

Tại khoản 1 Điều 30 Luật Đầu tư năm 2025 quy định về việc bảo đảm thực hiện dự án đầu tư như sau:

"1. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:

a) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

c) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

---

[1] Tại khoản 3 Điều 105 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP quy định: *"3. Nhà đầu tư chưa ký Thỏa thuận ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày Luật Đầu tư và Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định về bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này"*.

d) Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác;".

Theo đó, việc sử dụng đất thực hiện dự án nêu trên thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 (Công ty được UBND tỉnh chấp thuận cho nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 19/5/2025). Do đó, trường hợp Công ty thực hiện dự án trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người sử dụng đất khác thì không thuộc trường hợp phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 30 Luật Đầu tư năm 2025.

2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án trên được quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh:

"Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Căn cứ Phụ lục II và Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: (1) Mục tiêu đầu tư dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm đầu tư dự án (xã Tiên Trang) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (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,...)".

Đề nghị UBND xã Tiên Trang nghiên cứu, giải quyết hồ sơ của nhà đầu tư theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc sở (để b/c);
- Lưu: VT, ĐTDN(LA).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH THANH HÓA

Nguyễn Đức Thịnh