

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

Dự án Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh tại xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc
(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 Đất đai ngày 18/01/2024;

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 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 4556/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn thuê đất tại huyện Thọ Xuân và huyện Ngọc Lặc để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 127652 do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp cho Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn ngày 01/9/2021;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn; ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3557/TTr-STC ngày 15/5/2025.

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

a) Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2800104629 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 21/6/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 17/7/2024.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Trụ Sở, xã Lam Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh (thuộc mã ngành VSIC: 2012 - Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 4,52 ha.

b) Quy mô xây dựng: 2 nhà xưởng, nhà nguyên liệu 1, nhà nguyên liệu 2, nhà văn phòng, nhà ăn ca, nhà nghỉ ca và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*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*).

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 57,6 tỷ đồng. Trong đó: Vốn góp của Công ty 11,52 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 46,08 tỷ đồng (chiếm 80%).

(Vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện 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 hiện hành của pháp luật về đầu tư).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo thời hạn được Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án nhưng tối đa không quá 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc; vị trí khu đất được xác định tại thửa đất số 30, tờ số 36, bản đồ địa chính xã Minh Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỷ lệ 1/5000, đo vẽ năm 2020.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 15 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Căn cứ Phụ lục II, Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP: (1) Mục tiêu dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án (huyện Ngọc Lặc) thuộc Danh mục địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư.

b) 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 cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật thuế, kế toán, đất đai,...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, nhà đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án. Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật.

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) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản, thông tin, số liệu báo cáo, cam kết gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án 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, cấp phép 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, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy,... Công ty cổ phần Cường Thịnh Bảo Minh (cổ đông của Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn) chịu trách nhiệm bố trí nguồn vốn và bảo lãnh cho Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn có đủ điều kiện để vay vốn thực hiện dự án theo nội dung cam kết tại Văn bản số 03/VB-CTBM ngày 10/3/2025; đồng thời, bảo toàn vốn nhà nước tại Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn theo nội dung cam kết tại Văn bản số 04/CV-CTBM ngày 10/3/2025.

c) Phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan, thực hiện phương án đấu nối giao thông dự án về phía Đông Bắc khu đất giáp với hành lang đường ĐX.01, đảm bảo việc kết nối dự án với khu vực xung quanh và an toàn giao thông.

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 Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho nhà đầu tư 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 xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án; đảm bảo bố trí các hạng mục của dự án tuân thủ khoảng cách về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật và cam kết của nhà đầu tư.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, hướng dẫn nhà đầu tư 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, an toàn giao thông và các quy định của pháp luật.

c) Giao UBND huyện Ngọc Lặc chỉ đạo UBND xã Minh Sơn quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất dự án 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, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường và các quy định khác có liên quan.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chi cục Thuế khu vực X, UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị có liên quan, 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, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án 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, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn, Công ty cổ phần Cường Thịnh Bảo Minh và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH hai thành viên Lam Sơn, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

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

Lê Đức Giang