

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án nhà máy chế biến nông sản TAT 8
tại xã Đông Hoàng, thành phố Thanh 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 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty cổ phần TAT 8 nộp ngày 07/02/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1091/TTr-SKHĐT ngày 28/02/2025, của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 1545/STC-ĐTDN ngày 21/3/2025 và Công văn số 3550/STC-ĐTDN 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: Công ty cổ phần TAT 8; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802445624 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế

hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/02/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 05/02/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 5, thôn Tâm Bình, xã Đông Hoàng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy chế biến nông sản TAT 8.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng vùng nguyên liệu, liên kết, thu mua, chế biến nông sản thành các sản phẩm thô, sản phẩm tinh (thuộc các mã ngành VSIC: 1061 - Xay xát và sản xuất bột thô; 1030 - Chế biến và bảo quản rau quả; 1075 - Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 5.289,8 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà xưởng số 1, nhà xưởng số 2, nhà điều hành, nhà ăn, nghỉ ca công nhân, nhà bảo vệ, nhà để xe, trạm điện, nhà máy phát, trạm cân điện tử và các hạng mục 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*).

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 23.989 triệu đồng.

Nguồn vốn: Vốn góp của Công ty khoảng 15.000 triệu đồng (chiếm 62,5%), vốn vay ngân hàng khoảng 8.989 triệu đồng (chiếm 37,5%).

(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: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Đông Hoàng, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 468/TLBD, tỷ lệ 1/2.000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 29/5/2024.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc, phía Tây, phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp.

- Phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng và nhà máy chế biến lúa gạo Sao Khuê.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

b) Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 27 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Công ty cổ phần TAT 8 đề xuất thực hiện dự án nhà máy chế biến nông sản TAT 8 tại xã Đông Hoàng, thành phố Thanh Hóa, với mục tiêu liên kết, thu mua, chế biến nông sản thành các sản phẩm thô, sản phẩm tinh, không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo Phụ lục II và danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày ký Quyết định này, nếu Công ty cổ phần TAT 8 không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án nhà máy chế biến nông sản TAT 8 tại xã Đông Hoàng, thành phố Thanh 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 cổ phần TAT 8 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, tiến độ giải phóng mặt bằng và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 22/7/2027 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp nêu trên), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

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 (Công ty cổ phần TAT 8)

a) Phối hợp 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 (bố trí các công trình nhà xưởng đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy định), 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 của pháp luật có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ

sơ, thủ tục và đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy...

b) 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.

c) 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, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

a) Giao UBND thành phố Thanh Hóa cập nhật dự án trên vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo thống nhất về chức năng sử dụng đất với các quy hoạch liên quan tại khu vực thực hiện dự án; chỉ đạo UBND xã Đông Hoàng 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; phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty cổ phần TAT 8 thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần TAT 8 lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thuê đất, hồ sơ về bảo vệ môi trường; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo vệ môi trường của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần TAT 8 thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai hoặc không đảm bảo các điều kiện về bảo vệ môi trường, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần TAT 8 thực hiện các thủ tục về đấu nối giao thông, quy hoạch, xây dựng đảm bảo việc đấu nối giao thông, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực, 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị 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, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền thuê đất...; báo cáo, đề xuất với 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.
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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty cổ phần TAT 8 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần TAT 8, 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (359.2025)

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

Lê Đức Giang