

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án cơ sở sản xuất, gia công phụ kiện phục vụ ngành may mặc,
giày da Thạch Bình tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 11/01/2022;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2749/TTr-SKHĐT ngày 02/5/2024.

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 đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2803107988 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/3/2024.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Nhà ông Nguyễn Văn Tứ, thôn Ân Đình, xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cơ sở sản xuất, gia công phụ kiện phục vụ ngành may mặc, giày da Thạch Bình.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, gia công phụ kiện phục vụ ngành may mặc, giày dép, túi xách, ba-lô từ nguồn nguyên liệu thô, để thô có sẵn (không có công đoạn dệt kim; sản xuất, gia công giày dép, không sản xuất đế giày; chỉ thực hiện gia công từ đế thô, nguyên liệu thô; không có công đoạn tẩy rửa và nhuộm); thuộc mã ngành VSIC: 1520 - Sản xuất giày, dép (không sản xuất các sản phẩm giày dép và phụ kiện giày dép bằng cao su), 1512 - Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm, 1410 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 34.249,4 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà văn phòng, nhà y tế, nhà tuyển dụng, nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà nghỉ ca, nhà ăn, nhà công vụ, nhà để xe đạp + xe máy, nhà để xe ô tô, 04 nhà vệ sinh, nhà bảo vệ và các công trình kỹ thuật, hạ tầng 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 75 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 20 tỷ đồng (chiếm 26,7% tổng vốn đầu tư), vốn vay 55 tỷ đồng (chiếm 73,3% tổng vốn đầu tư).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định tại một phần các thửa đất số 218, 168 (đất giao thông) - Tờ bản đồ số 38; một phần các thửa đất số 12, 15 và 54 (đất giao thông) - Tờ bản đồ số 41, Bản đồ địa chính xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2018.

- Ranh giới khu đất theo hiện trạng được xác định như sau: Phía Đông

Bắc giáp với đường giao thông (rộng khoảng 10m), tiếp đến là Nhà máy gạch không nung Thạch Bình; Phía Tây Bắc giáp với hành lang đường giao thông; phía Đông Nam và Tây Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp.

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 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án cơ sở sản xuất, gia công phụ kiện phục vụ ngành may mặc, giày da Thạch Bình tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình 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, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng, 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 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; tuân thủ quy trình sản xuất, vật liệu đầu vào và sản phẩm đầu ra, đảm bảo các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường và cam kết trong hồ sơ; 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...

c) Đảm bảo phạm vi ranh giới khu đất thực hiện dự án nằm ngoài mốc lộ giới các tuyến đường quy hoạch giáp ranh dự án; đồng thời, có phương án hoàn trả các tuyến đường giao thông, thủy lợi nội đồng để đảm bảo việc lưu thông,

sản xuất nông nghiệp của người dân trong khu vực và triển khai thực hiện theo quy định. Thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án vào tuyến đường địa phương (phía Tây Bắc khu đất thực hiện dự án) theo hồ sơ đề xuất để được cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận vị trí đấu nối, chấp thuận thiết kế, phương án tổ chức giao thông và cấp phép thi công nút giao đấu nối theo quy định tại Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và các quy định pháp luật khác có liên quan từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông; sử dụng chung khi Nhà nước có nhu cầu. Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp.

d) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình 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 Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng 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.

c) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

d) Giao UBND huyện Thạch Thành chỉ đạo UBND xã Thạch Bình 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, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Thạch Thành 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình 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 đầu tư và sản xuất kinh doanh Thạch Bình, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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, THKH, CN, NN.

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



Mai Xuân Liêm