

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex tại xã Thăng Thọ,
huyện Nông Cống của Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống**
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 12 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 2866/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông
Cống nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp
tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc điều chỉnh Quyết định số 2866/QĐ-UBND ngày 23/8/2022
của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần nông nghiệp
Samex Nông Cống nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất
nông nghiệp tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công
ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống nộp ngày 12/4/2023;*

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2780/TTr-SKHĐT ngày 12/5/2023; ý kiến của các ngành, đơn vị liên quan.

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 nông nghiệp Samex Nông Công; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802935499 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/4/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thọ Đông, xã Thăng Thọ, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất phân bón hữu cơ (không chứa nitơ) và chế phẩm sinh học.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 48.766,5 m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng Nhà văn phòng (03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 200 m²), nhà ăn + nghỉ ca cán bộ nhân viên (01 tầng, khoảng 300 m²), xưởng sản xuất và đóng gói dạng hạt tròn (01 tầng, khoảng 2.000 m²), xưởng sản xuất và đóng gói dạng hạt nở (01 tầng, khoảng 2.000 m²), xưởng sản xuất và đóng gói dạng bột (01 tầng, khoảng 2.000 m²), kho thành phẩm (01 tầng, khoảng 2.500 m²), mái che ủ vi sinh tập trung (01 tầng, khoảng 9.000 m²), nhà phân tích + kiểm tra chất lượng sản phẩm (01 tầng, khoảng 200 m²), nhà xưởng sản xuất chế phẩm sinh học (01 tầng, khoảng 1.500 m²), bãi tập kết nguyên liệu và các hạng mục công trình hạ tầng phụ trợ, đường nội bộ, cây xanh. Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp: Sản lượng từ phân bón 300.000 tấn/năm, sản lượng từ chế phẩm sinh học 1.000 tấn/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 37,34 tỷ đồng. Nguồn vốn bằng 100% vốn tự có của Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Công.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Công; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần các thửa đất số 358, 372, 378, 392, 406, 412, 419, 450, 451, 452 và các thửa đất số 373, 393, 411 và 02 thửa đất không số thuộc Tờ bản đồ số 9; một phần các thửa đất số 23, 24, 140 thuộc Tờ bản đồ số 14, Bản đồ địa chính xã Thăng Thọ, huyện Nông Công, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2005 (theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 45/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 07/02/2023).

- Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (đất trồng lúa), đất hoang và đường giao thông nội đồng theo hiện trạng (đất cây xanh, đất nông nghiệp và đất thủy lợi theo quy hoạch chung xây dựng xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống).

+ Phía Nam giáp đất hoang theo hiện trạng (đất cây xanh theo quy hoạch chung xây dựng xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống).

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp (đất trồng lúa), đất hoang theo hiện trạng (đất cây xanh, đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xây dựng xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống).

+ Phía Tây giáp đất hoang, đất nông nghiệp (đất trồng lúa), kênh tiêu nội đồng theo hiện trạng (đường giao thông và đất nông nghiệp theo quy hoạch chung xây dựng xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng kể từ thời điểm 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 liên quan theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy dinh dưỡng cây trồng Samex tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

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

- 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, sử dụng đất, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy,... 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 tuân thủ các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, phối hợp với các ngành, đơn vị chức năng thực hiện: (i) Thủ tục đấu nối giao thông 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; (ii) Đảm bảo phạm vi ranh giới khu đất nằm ngoài hành lang an toàn đường bộ của tuyến đường ĐH.HC15 và các tuyến giao thông khác trong khu vực; (iii) Thực hiện cải dịch tuyến kênh tiêu hiện trạng và hoàn trả tuyến kênh tiêu phía Tây khu đất để đảm bảo các điều kiện tiêu thoát nước, không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Nhân dân; (iv) Tuân thủ nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định; (v) Thực hiện dự án đảm bảo theo nội dung cam kết tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

- Hàng quý, hàng 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.

- 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

- Giao UBND huyện Nông Cống cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); chỉ đạo UBND xã Thăng Thọ 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, hỗ trợ Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống thực hiện thủ tục đấu nối giao thông, cải dịch tuyến kênh tiêu hiện trạng và hoàn trả tuyến kênh tiêu trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

- Giao Sở Nông nghiệp và PTNT chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nông Cống và các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống: (i) Thực hiện cải dịch các tuyến kênh tưới, tiêu nội đồng nằm trong phạm vi của dự án để đảm bảo nhiệm vụ tưới, tiêu của các tuyến kênh; (ii) Thiết kế cao độ san nền và công trình thoát nước phù hợp, để không gây ngập úng trong quá trình hoạt động của dự án và các khu vực tiêu, công trình hạ tầng lân cận; (iii) Thực hiện các quy định về bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước thu hồi thực hiện dự án theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ 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 theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường

hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống 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 để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nông Cống và các đơn vị liên quan, hướng dẫn Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống thực hiện đấu nối giao thông của dự án vào đường tỉnh 525, đảm bảo 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.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải; UBND huyện Nông Cống 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, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực 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, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và PTNT; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần nông nghiệp Samex Nông Cống; 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;
- Lưu: VT, THKH.

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

Lê Đức Giang