

Số: /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư lập, nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3299/SKHĐT-KTĐN ngày 26/5/2021, Công văn số 4645/SKHĐT-KTĐN ngày 02/7/2021 và Công văn số 5247/SKHĐT-KTĐN ngày 22/7/2021.

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

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai

thành viên trở lên số 2700840618; do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/4/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05/9/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6, Số nhà 152, đường 30/6, phố Phúc Chính, phường Nam Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

2. Tên dự án: Trang trại chăn nuôi tập trung kết hợp trồng, sản xuất giống cây trồng, cây lâm nghiệp và cây dược liệu.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng trang trại chăn nuôi lợn và sản xuất cây giống (Mã ngành theo VSIC: 0145 - Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn; 0113 - Trồng cây lấy củ có chất bột; 0118 - Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa; 0119 - Trồng cây hàng năm khác; 0210 - Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 49,5 ha.

- Quy mô trang trại: Đầu tư các hạng mục công trình 01 tầng, bao gồm: 32 nhà hậu bị (diện tích xây dựng khoảng 1.522,08 m²/nhà); 14 nhà cai sữa (706,56 m²/nhà); nhà hủy xác heo khu thịt (1.070,08 m²); nhà xuất heo khu thịt (499,4 m²); nhà heo cách ly (732,06 m²); nhà xuất heo khu nái (388,8 m²); nhà heo phát triển hậu bị (1.009,58 m²); 04 nhà heo mang thai (2.492,27 m²/nhà); nhà heo nọc, pha chế tinh (470,88 m²); 02 nhà heo đẻ (4.181,44 m²/nhà); nhà hủy xác khu nái (826,88 m²); 01 khu nhà văn phòng (211,01 m²); 03 nhà nghỉ ca công nhân (428,04 m²/nhà); 01 nhà ăn, bếp (308,07 m²); 02 nhà sát trùng công nhân (182,33 m²/nhà) và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phụ trợ.

- Công suất thiết kế: 5.000 lợn nái/năm và 60.000 lợn thương phẩm/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 350 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: Khoảng 70 tỷ đồng (chiếm 20%).

- Vốn huy động: Khoảng 280 tỷ đồng (chiếm 80%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân; cụ thể:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Khu đất được xác định tại các thửa đất thuộc tờ số 31 (các thửa từ 30 đến 81), tờ số 33 (các thửa từ 30 đến 42), bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2009.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Đông giáp đường đất dân sinh (cách suối khoảng 400m, tính từ ranh giới khu đất).

+ Phía Tây giáp khe nước hiện trạng.

+ Phía Nam và phía Bắc giáp đất rừng sản xuất.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công xây dựng: Quý III/2022.
- Hoàn thành, đưa vào hoạt động: Quý IV/2024.

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.

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

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung được chấp thuận theo quyết định này và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở và tổng mặt bằng dự án phải có phương án bố trí các hạng mục công trình đảm bảo khoảng cách an toàn trong chăn nuôi trang trại theo quy định tại Thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ và các quy định về đất đai, đầu tư xây dựng có liên quan; 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy, chữa cháy,...

- Sau khi dự án hoàn thành xây dựng, đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện đúng các nội dung đã cam kết; nhà đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; 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 Như Xuân cập nhật dự án vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Như Xuân giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương, trình duyệt theo quy định; chỉ đạo UBND xã Xuân Hòa 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, thuê đất; quản lý chặt chẽ hoạt động của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình lập phương án, xây dựng đường vào kết nối dự án và hoàn trả các tuyến đường dân sinh thuộc phạm vi dự án, đảm bảo đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Giao Sở Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế (nếu có), trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; 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.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Như Xuân và các đơn vị có liên quan, 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 đầu tư xây dựng trên theo quy định.

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. Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư không hoàn thành hồ sơ sử dụng đất theo quy định thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND huyện Như Xuân; Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư 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 TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hoa Lư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT;
- UBND huyện Như Xuân;
- Lưu: VT, THKH.

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

Lê Đức Giang