

Số: /QĐ-UBND

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

Dự án khu sản xuất vật liệu xây dựng tại thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định
(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 tháng 6 năm 2020;

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 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát nộp ngày 31/3/2025,

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2900/TTr-STC ngày 26/4/2025; ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3671/SNNMT-MT ngày 12/5/2025 và UBND huyện Yên Định tại Công văn số 1786/UBND-NNMT ngày 12/5/2025; ý kiến của các cơ quan 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 sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803050964 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/12/2022.

2. Tên dự án: Khu sản xuất vật liệu xây dựng.

3. Mục tiêu đầu tư: Chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường, sản xuất cát nhân tạo từ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường (thuộc mã ngành VSIC: 2399 - Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 12.977,8m².

- Quy mô xây dựng: Nhà điều hành, nhà nghỉ ca công nhân, nhà bếp + nhà ăn, nhà vệ sinh + nhà tắm, nhà kho, nhà để xe, kho chứa vật liệu nổ công nghiệp và các 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. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 22,644 tỷ đồng. Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư khoảng 6,794 tỷ đồng (chiếm 30%); vốn huy động khác khoảng 15,85 tỷ đồng (chiếm 70%).

(Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định chủ trương đầu tư là dự kiến, tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định.

Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 814/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 31/10/2024.

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 05 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Căn cứ Phụ lục II và Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: (1) Mục tiêu đầu tư dự án trên không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, (2) Địa điểm đầu tư dự án (huyện Yên Định) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư. Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành về đất đai, thuế.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án đầu tư khu sản xuất vật liệu xây dựng tại thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định 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 sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát 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

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về 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 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, phòng cháy chữa cháy...

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: đấu nối giao thông vào tuyến đường giao thông nội đồng kết nối với tuyến đường thôn hiện trạng dọc theo Kênh B9 do UBND thị trấn Quý Lộc, huyện Yên Định quản lý. Công ty chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ kinh phí đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến đường giao thông nội đồng và tuyến đường thôn hiện trạng dọc theo Kênh B9 do UBND thị trấn Quý Lộc quản lý để kết nối ra đường Tỉnh lộ 518C bảo đảm quy chuẩn lưu thông, vận hành thiết bị, phương tiện giao thông phục vụ hoạt động của dự án trước khi đi vào hoạt động; bàn giao công trình cho Nhà nước để quản lý sử dụng chung theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động. Trong trường hợp triển khai dự án, nếu có điều chỉnh, thay đổi nội dung công nghệ đã được có ý kiến, phải báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ để tiến hành thủ tục có ý kiến việc điều chỉnh, thay đổi công nghệ.

d) Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết trong hồ sơ dự án; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

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.

e) 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.

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

a) Giao UBND huyện Yên Định:

- Chỉ đạo UBND thị trấn Quý Lộc 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, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thi công, vận hành dự án, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường và quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Định, hướng dẫn Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát 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; đồng thời, hướng dẫn Công

ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát 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) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Yên Định, 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: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng Hưng Phát, 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 PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm