

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Trại gà công nghệ cao 4A - Cẩm Liên
tại xã Cẩm Liên, huyện Cẩm Thủy
(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 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần ĐT phát triển TTC và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3111/TTr-STC ngày 05/5/2025.

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

a) Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần ĐT phát triển TTC (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803159295 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/3/2025).

b) Địa chỉ trụ sở chính: HH 23-19 Khu đô thị Vinhomes Star City, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Trại gà công nghệ cao 4A - Cẩm Liên.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng trại chăn nuôi gà công nghệ cao 4A cung cấp cho thị trường trong và ngoài tỉnh (thuộc mã ngành VSIC: 0146 - Chăn nuôi gia cầm).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 50.000 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà bảo vệ; nhà điều hành chung; 02 kho cám; kho để dụng cụ; 06 chuồng nuôi gà; nhà xe; nhà điện và trạm biến áp; khu sát trùng xe; nhà tiêu hủy gà; khu xử lý nước thải và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật 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*).

c) Công suất thiết kế (dự kiến): Khoảng 356.400 con/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 50,041 tỷ đồng. Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 20 tỷ đồng (chiếm 40%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 30,041 tỷ đồng (chiếm 60%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Cẩm Liên, huyện Cẩm Thủy.

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 sau 24 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

b) Huyện Cẩm Thủy thuộc Danh mục địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, nên dự án thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

c) Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế, kế toán và đất đai. Ưu đãi đầu tư được áp dụng có thời hạn và trên cơ sở kết quả thực hiện dự án của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật trong thời gian hưởng ưu đãi đầu tư.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, nhà đầu tư 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, 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, 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy,...

c) Thực hiện đấu nối giao thông dự án vào tuyến đường giao thông nội đồng do UBND huyện Cẩm Thủy quản lý (tiếp giáp với khu đất thực hiện dự án) bằng nguồn kinh phí của nhà đầu tư, đảm bảo an toàn giao thông, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định, theo đúng cam kết của nhà đầu tư tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 04/4/2025; căn cứ vào tình hình thực tế để bố trí diện tích chuồng nuôi phù hợp, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường trong chăn nuôi trang trại theo quy định của pháp luật.

d) 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.

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 Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Cẩm Thủy và các đơn vị liên quan, hướng dẫn, quản lý, giám sát chặt chẽ việc tuân thủ các quy định trong lĩnh vực chăn nuôi, bảo đảm môi trường của dự án.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Cẩm Thủy, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông 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, an toàn giao thông và các quy định của pháp luật.

c) Giao UBND huyện Cẩm Thủy rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; chỉ đạo UBND xã Cẩm Liên khẩn trương rà soát, báo cáo cấp có thẩm quyền có phương án đối với phần diện tích còn lại trong quy hoạch khoảng 5,83 ha của lô đất NKH-05 (được tạo ra bởi ranh giới quy hoạch xây dựng và ranh giới đề nghị thực hiện dự án, dạng xen kẽ), không để lãng phí về đất đai, thống nhất về chức năng sử dụng đất giữa các quy hoạch liên quan; đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Cẩm Thủy 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: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy, Công ty cổ phần ĐT phát triển TTC 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 cổ phần ĐT phát triển TTC, 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 Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

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

Lê Đức Giang