

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản
tại xã Hà Long, huyện Hà Trung
(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 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 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 1683/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND
tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Gralimex nhận
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã
Hà Long, huyện Hà Trung;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty cổ phần xuất
nhập khẩu Gralimex nộp ngày 17/6/2024;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4646/TTr-
SKHĐT ngày 12 tháng 7 năm 2024 và 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 xuất nhập khẩu Gralimex; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802441771 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/01/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11/10/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Phố 4, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến và bảo quản rau quả (thuộc mã ngành theo VSIC: 1030 - Chế biến và bảo quản rau quả).

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 29.913 m².

4.2. Quy mô xây dựng: Nhà xưởng số 1; nhà xưởng số 2; nhà xưởng số 3; nhà nghỉ chuyên gia; nhà làm việc; nhà ăn ca; nhà nghỉ cán bộ công nhân viên; nhà tiết trùng; nhà bảo vệ; nhà trạm bơm và các hạng mục 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 80 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty khoảng 24 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 30%), vốn vay ngân hàng khoảng 56 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 70%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hà Long, huyện Hà Trung; cụ thể:

- Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 236/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02/4/2024.

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp đường giao thông phục vụ sản xuất nông nghiệp hiện trạng; phía Tây Bắc, phía Đông Nam, phía Tây Nam giáp đất rừng sản xuất. Hiện trạng đang để trống, không sản xuất.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 27 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 xuất nhập khẩu Gralimex không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản tại xã Hà Long, huyện Hà Trung 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 xuất nhập khẩu Gralimex 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, tiến độ giải phóng mặt bằng và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 25/4/2027 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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 (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 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...; thực hiện nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường đất, nước và không khí; đồng thời, thực hiện đúng các nội dung Công ty đã cam kết.

b) 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.

c) 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 UBND huyện Hà Trung chỉ đạo UBND xã Hà Long 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 xuất nhập khẩu Gralimex thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập/điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đưa vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Gralimex 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. 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 xuất nhập khẩu Gralimex 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 xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Gralimex 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hà Trung hướng dẫn Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Gralimex thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và PTNT, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Hà Trung 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, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Gralimex 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 xuất nhập khẩu Gralimex, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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

Lê Đức Giang