

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
nhà máy giấy da xuất khẩu tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân**
(Cấp lần đầu: Ngày 18 tháng 01 năm 2024)
(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 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 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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy giấy da xuất khẩu tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi lập, nộp 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 1129/TTr-SKHĐT ngày 11/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhà máy giấy da xuất khẩu tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân của Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Tên dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tên dự án: Nhà máy may mặc, giày da xuất khẩu”.

Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với mục tiêu đầu tư dự án.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Quy mô dự án tại quy định khoản 4 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 37.377,3m²; trong đó: Giai đoạn 1: Khoảng 36.549,1m²; Giai đoạn 2: Khoảng 828,2m².

- Quy mô xây dựng:

+ Giai đoạn 1 (đầu tư trên phần diện tích đất 36.549,1m²): Nhà xưởng số 1; nhà xưởng số 2; nhà điều hành; nhà ăn ca + nhà nghỉ ca; nhà kho + phụ trợ; nhà để xe công nhân; nhà để xe ô tô; nhà bảo vệ; nhà vệ sinh; nhà nồi hơi; nhà điện; bể nước PCCC và nhà bơm; khu xử lý nước thải và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Giai đoạn 2 (đầu tư trên phần diện tích 828,2m²): Đầu tư hoàn thành hạng mục phụ trợ: Trồng cây xanh, thảm cỏ.

(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)”.

Lý do điều chỉnh: Để đảm bảo tiến độ triển khai thực hiện dự án và phân kỳ đầu tư các hạng mục công trình.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 96,6 tỷ đồng. Trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 96 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư khoảng 19,4 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20,2%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 76,6 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 79,8%).

- Giai đoạn 2: Khoảng 0,6 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư khoảng 0,6 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 100%).

(Vốn đầu tư của dự án, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định này là dự kiến, 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 được nhà đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư)”.

Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với từng giai đoạn đầu tư các hạng mục công trình.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Vị trí, ranh giới dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 33/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/01/2025; trong đó:

- Giai đoạn 1 (diện tích khoảng 36.549,1m²): Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại các thửa đất theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 33/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/01/2025 (không bao gồm các thửa đất số 545, 546, 547).

- Giai đoạn 2 (diện tích khoảng 828,2m²): Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại các thửa đất số 545, 546, 547 theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 33/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/01/2025”.

Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với diện tích đất của từng giai đoạn đầu tư các hạng mục công trình.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại điểm b khoản 8 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 21 tháng kể từ thời điểm được nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 03 tháng kể từ thời điểm được nhà nước bàn giao đất giai đoạn 2”.

Lý do điều chỉnh: Để phù hợp với định hướng phân kỳ đầu tư các hạng mục công trình.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu

Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh thành:

“Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Đến hết ngày 31/12/2025, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án 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, 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 và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 06/9/2026, tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định khoản 5 Điều 1 tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân”.

Lý do điều chỉnh: Tiếp tục hoàn thành các hồ sơ, thủ tục (về đất đai, môi trường, xây dựng...), kịp thời triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ đề ra.

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. Yêu cầu Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi:

- Khẩn trương phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến dự án điều chỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật khác có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án điều chỉnh sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ 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.

- 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.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi thực hiện thực hiện các hồ sơ, thủ tục (về đất đai, môi trường...) để thực hiện dự án 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 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.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Như Xuân hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi thực hiện hồ sơ, thủ tục (về xây dựng, quy hoạch...) đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Giao UBND huyện Như Xuân chỉ đạo UBND thị trấn Yên Cát 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 nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án tại địa phương.

5. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND huyện Như Xuân 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Như Xuân; Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Linh Chi 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 xây dựng và đầu tư Linh Chi; một bản gửi Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm