

Số: /QĐ-UBND

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

**Dự án Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày tại xã Quảng Trạch,
huyện Quảng Xương của Công ty TNHH T&P New Star**
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*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 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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận cho Công ty TNHH T&P New Star nhận chuyển nhượng,
nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án
phi nông nghiệp tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công
ty TNHH T&P New Star nộp ngày 28/12/2022; hoàn chỉnh, bổ sung ngày
03/02/2023;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1089/SKHĐT-
ĐTĐN ngày 01/3/2023 và Công văn số 1356/SKHĐT-ĐTĐN ngày 13/3/2023; ý
kiến của các ngành, đơn vị 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 TNHH T&P New Star; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2802925807 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 19/02/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: HH03-01, Khu đô thị Vinhomes Star City, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Nhà máy may mặc và may linh phụ kiện giày.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư nhà máy may trang phục và linh phụ kiện giày (mã ngành VSIC: 1410 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); 1430 - Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; 1399 - Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 18.849,4 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà văn phòng, nghỉ ca (03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 450 m²), nhà xưởng số 1 (01 tầng, 4.000 m²), nhà xưởng số 2 (01 tầng, 4.000 m²), nhà phụ trợ (01 tầng, 990 m²), nhà xe công nhân (01 tầng, 830 m²), nhà bảo vệ (01 tầng, 24 m²), nhà vệ sinh số 1 (01 tầng, 70 m²), nhà vệ sinh số 2 (01 tầng, 70 m²), trạm bơm (01 tầng, 31,5 m²) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 45 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 9 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20%), vốn vay ngân hàng là 36 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 754/TLBĐ, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/11/2022.

b) Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp hành lang đường Thanh niên kéo dài, nối QL 45 - QL 1A hiện đang thi công (tuyến đường do UBND huyện Quảng Xương đầu tư và quản lý).

+ Phía Đông Nam giáp dự án Nhà máy may Quảng Trạch tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương của Công ty TNHH May Tùng Phương.

+ Phía Tây Bắc và phía Tây Nam giáp hành lang đường theo quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 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.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

a) Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH T&P New Star không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất dự án theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH T&P New Star không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

b) Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị và tiến độ thực hiện dự án thực tế của nhà đầu tư, nhưng không quá ngày 08 tháng 12 năm 2025, 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 tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 4359/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH T&P New Star nhận chuyển nhượng, nhận vốn góp, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương.

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

- 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, kết nối giao thông, phòng cháy chữa cháy,... 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 dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- Hàng quý, hàng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án 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.

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

- Giao UBND huyện Quảng Xương cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); chỉ đạo UBND xã Quảng Trạch 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 TNHH T&P New Star thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH T&P New Star lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ bảo vệ môi trường; 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 TNHH T&P New Star 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương hướng dẫn Công ty TNHH T&P New Star thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Quảng Xương 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, Công Thương, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Công ty TNHH T&P New Star 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 T&P New Star, 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;
- Lưu: VT, THKH.

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



Mai Xuân Liêm