

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo**
(Cấp lần đầu: Ngày 17 tháng 02 năm 2025;
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 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

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 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành (nay là xã Ngọc Trạo, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do Công ty cổ phần FiveF nộp ngày 16/9/2025 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 9475/TTr-STC ngày 22/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao FiveF Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo của Công ty cổ phần FiveF (được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025), với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

- Mục tiêu đầu tư dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Xây dựng trang trại chăn nuôi phục vụ nghiên cứu y học, gồm: Thỏ (thuộc mã ngành VSIC 0149); khỉ đuôi dài, khỉ vàng, khỉ marmoset; trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm (thuộc mã ngành VSIC 0128); trồng cây ăn quả (thuộc mã ngành VSIC 0121)”.

- Lý do điều chỉnh: Nhà đầu tư đề xuất bổ sung mục tiêu đầu tư trồng cây ăn quả nhằm khai thác tối đa quỹ đất của dự án, phục vụ nhu cầu thị trường và cung cấp thức ăn cho vật nuôi trong trang trại; góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất của dự án.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

- Quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 126.743 m²; trong đó: Giai đoạn 1: Khoảng 87.850,9 m²; giai đoạn 2: Khoảng 38.892,1 m².”

- Quy mô xây dựng:

+ *Giai đoạn 1 (Đầu tư các công trình trên diện tích đất 87.850,9 m²): Chuồng nuôi khỉ cách ly xuất; chuồng nuôi thỏ thí nghiệm; chuồng nuôi khỉ khu sinh sản; chuồng cách ly khỉ nhập; nhà bệnh xá khu khỉ nhập; nhà bệnh xá khu khỉ cách ly; nhà chế biến thức ăn; sân chơi cho khỉ; nhà xét nghiệm; nhà sát trùng xe tải; nhà sát trùng tài xế; nhà sát trùng cán bộ, nhân viên; nhà giao ca; nhà nghỉ ca công nhân; bếp ăn tập thể; nhà văn phòng điều hành; nhà nghỉ ca chuyên gia; nhà tắm và phòng thay đồ; xưởng cơ khí; nhà chứa rác thải nguy hại; nhà để máy phát điện; nhà để xe; nhà bảo vệ, trạm biến áp; ao sinh học; khu xử lý nước thải, chất thải, cây xanh cách ly và các công trình phụ trợ khác.*

+ *Giai đoạn 2 (Đầu tư các công trình trên diện tích đất 38.892,1 m²): Khu trồng cây nguyên liệu, trồng cây ăn quả và các công trình 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)”.

- Lý do điều chỉnh: Nhà đầu tư đề xuất phân kỳ diện tích đất đầu tư xây dựng theo 02 giai đoạn (không làm thay đổi chức năng, mục đích sử dụng đất, diện tích, phạm vi khu đất, quy mô đầu tư dự án) để phù hợp với tiến độ giải phóng mặt bằng, sớm triển khai thực hiện dự án, đảm bảo tiến độ và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

- Vốn đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“- Giai đoạn 1: Khoảng 25 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 5 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 20 tỷ đồng (chiếm 80%).

- Giai đoạn 2: Khoảng 5 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 1 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 4 tỷ đồng (chiếm 80%).

(Vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư)”.

- Lý do điều chỉnh: Vốn đầu tư được phân kỳ theo 02 giai đoạn để phù hợp với việc phân kỳ đầu tư dự án (Tổng vốn và cơ cấu vốn đầu tư dự án không thay đổi).

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

- Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 15 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1;

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

- Lý do điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án được phân kỳ theo 02 giai đoạn để phù hợp với việc phân kỳ đầu tư dự án (không vượt quá tổng thời gian thực hiện dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 là tối đa 18 tháng).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đối với nhà đầu tư:

- 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.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước và chính quyền địa phương, khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan; làm cơ sở triển

khai xây dựng và hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh và tuân thủ các quy định của pháp luật; chỉ được khởi công xây dựng sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định; chịu trách nhiệm đối với mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Ngọc Trạo 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 483/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 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 xã Ngọc Trạo; Công ty cổ phần FiveF và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần FiveF, một bản gửi Sở Tài chính và một bản lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT, CNXDKHCN.

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



Mai Xuân Liêm