

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Xưởng sản xuất và gia công đồ chơi Thạch Bình
tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành
(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 Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn 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 1227/TTr-STC ngày 13/3/2025.

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 TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803138753 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/11/2024.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Tại nhà bà Lê Thị Dưỡng, thôn Châu Sơn, xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Xưởng sản xuất và gia công đồ chơi Thạch Bình.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng xưởng sản xuất và gia công đồ chơi (thuộc mã ngành VSIC: 3240 - Sản xuất đồ chơi, trò chơi).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 22.316,9 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà bảo vệ 1, nhà văn phòng + nhà nghỉ ca, nhà mẫu + nhà ăn, nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà bơm PCCC, nhà để xe, nhà rác, nhà vệ sinh, nhà cầu, thang nâng hàng, nhà bảo vệ 2 và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ liên quan (*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: Khoảng 200.000 sản phẩm/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 30 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 10 tỷ đồng (chiếm 33,3% tổng vốn đầu tư), vốn vay 20 tỷ đồng (chiếm 66,7%).

(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).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án cụ thể được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn, huy động 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 trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án Xưởng sản xuất và gia công đồ chơi Thạch Bình do Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn đề xuất đầu tư tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục III

ban hành kèm theo 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. Mục tiêu hoạt động của dự án là “sản xuất và gia công đồ chơi”, 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. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án nêu trên được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Xưởng sản xuất và gia công đồ chơi Thạch Bình tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn 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, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 12/02/2028 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thạch Bình, huyện Thạch Thành.

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 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,...

c) Thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án vào tuyến đường giao thông hiện trạng và theo quy hoạch do UBND huyện Thạch Thành quản lý phía Tây khu đất thực hiện dự án, đảm bảo theo quy định và an toàn giao thông; Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp. Trong quá trình thực hiện dự án, phải phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn trả lại đường giao thông, kênh mương nội đồng và di chuyển mộ cho người dân thuộc khu đất thực hiện dự án, có phương án đảm bảo giao thông kết nối với các tuyến đường trong khu vực; bố trí các hạng mục công trình phục vụ sản xuất, xử lý chất thải,... đến nhà ở và công trình công cộng đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định.

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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch Thành, 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 Thạch Thành chỉ đạo UBND xã Thạch Bình 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; 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; 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; Chi cục Thuế khu vực X, UBND huyện Thạch Thành 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; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X, Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn 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 TNHH đầu tư và phát triển Thạch Sơn, 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



Mai Xuân Liêm