

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Mở rộng khu sản xuất và chế biến nông sản tổng hợp Lựu Sướng
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
thâu, 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 1955/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2024 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Lựu
Sướng 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 TNHH thương
mại Lựu Sướng nộp ngày 23 tháng 7 năm 2024; nộp bổ sung ngày 12 tháng 8
năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5540/TTr-SKHĐT ngày 19 tháng 8 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 TNHH thương mại Lựu Sương; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2801560511 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 28/5/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 20/3/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà ông Nguyễn Hữu Lựu, đường 7, xã Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Mở rộng khu sản xuất và chế biến nông sản tổng hợp Lựu Sương.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư mở rộng khu sản xuất và chế biến nông sản tổng hợp (thuộc mã ngành theo VSIC: 1062 - Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; 1061 - Xay xát và sản xuất bột thô).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 6.303,6 m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Khu sấy và chế biến; kho hàng tổng hợp và các công trình hạ tầng, 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 12.680 triệu đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 4.500 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 35,5% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 8.180 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 64,5% tổng vốn đầu tư).

(Tổng 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 đầu tư dự án của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định 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 Hà Long, huyện Hà Trung; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 292/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/4/2024.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông Bắc giáp chỉ giới đường đỏ đường gom Quốc lộ 217B (tại khoảng Km5+150, trái tuyến);
- Phía Tây Bắc và phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp Khu sản xuất và chế biến nông sản tổng hợp Lựu Sướng (được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 29/10/2019).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng và 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 30 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: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH thương mại Lựu Sướng không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Mở rộng khu sản xuất và chế biến nông sản tổng hợp Lựu Sướng 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 TNHH thương mại Lựu Sướng 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 16/5/2027 (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 5 Điều 1 Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 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 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, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, 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; chỉ được 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...

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: dự án đấu nối vào QL.217B thông qua tuyến đường gom theo quy hoạch đã được phê duyệt, phạm vi xây dựng đường gom là đầu tư đoạn đường từ vị trí dự án (Km5+150/QL.217B trái tuyến) đến giáp nút giao cầu vượt QL.217B và cao tốc Mai Sơn - Quốc lộ 45 tại khoảng Km5+650/QL.217B (nằm ngoài hành lang an toàn đường bộ cao tốc) sau đó đi qua gầm cầu vượt của QL.217B (hiện trường tĩnh không gầm cầu đảm bảo theo quy định) sang bên phải tuyến để đến vị trí đấu nối vào QL.217B theo quy hoạch chung đô thị Hà Long tại Km4+900 phải tuyến.

c) Phối hợp với Công ty Điện lực Thanh Hóa thực hiện đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

d) 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.

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 UBND huyện Hà Trung cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); 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, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH thương mại Lựu Sướng thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Lựu Sướng 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 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 Công ty TNHH thương mại Lựu Sướng thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Lựu Sướng 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 TNHH thương mại Lữ Sướng và các đơn vị liên quan 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, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Hà Trung; Công ty Điện lực Thanh Hóa 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, Nông nghiệp và PTNT, 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 Điện lực Thanh Hóa; Công ty TNHH thương mại Lữ Sướng 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 thương mại Lữ Sướng, 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
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn