

Số: /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Star Farming nộp ngày 27 tháng 4 năm 2021; bổ sung ngày 23 tháng 6 năm 2021;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3208/SKHĐT-KTĐN ngày 23/5/2021 và Công văn số 4669/SKHĐT-KTĐN ngày 02/7/2021.

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

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Star Farming được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn

một thành viên số 2802929992 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/3/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hón Tĩnh, xã Thanh Sơn, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Trang trại chăn nuôi ECO - Thanh Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng trang trại chăn nuôi gà và trồng cây lâu năm, cây hàng năm khác (Mã ngành VSIC: 01462 - Chăn nuôi gà; 0119 - Trồng cây hàng năm khác; 012 - Trồng cây lâu năm).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 425.518m²; trong đó:

+ Khu đất số 1 diện tích khoảng 169.850m²;

+ Khu đất số 2 diện tích khoảng 136.265m²;

+ Khu đất số 3 diện tích khoảng 119.403m².

- Quy mô xây dựng:

+ Khu đất số 1: Nhà điều hành (diện tích khoảng 90m²); nhà bảo vệ (20m²); nhà sát trùng (150m²); hố hủy gà (150m²); nhà công nhân (270m²); nhà kỹ thuật (72m²); nhà bếp + ăn (90m²); nhà máy phát điện (25m²); kho cám đầu chuồng (240m²); chuồng nuôi gà (10.800m²); nhà kính (60m²); hố nước thải (50m²); bể nước nổi (100m²); nhà xe (120m²); tháp nước (25m²); trạm biến áp (156m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Khu đất số 2: Nhà điều hành (diện tích khoảng 90m²); nhà bảo vệ (20m²); nhà sát trùng (225m²); hố hủy gà (150m²); nhà công nhân (270m²); nhà kỹ thuật (72m²); nhà bếp + ăn (90m²); nhà máy phát điện (25m²); kho cám đầu chuồng (420m²); chuồng nuôi gà (17.640m²); nhà kính (60m²); hố nước thải (50m²); bể nước nổi (100m²); nhà xe (120m²); tháp nước (25m²); trạm biến áp (156m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

+ Khu đất số 3: Nhà điều hành (diện tích khoảng 90m²); nhà bảo vệ (20m²); nhà sát trùng (225m²); hố hủy gà (150m²); nhà công nhân (270m²); nhà kỹ thuật (72m²); nhà bếp + ăn (90m²); nhà máy phát điện (25m²); kho cám đầu chuồng (420m²); chuồng nuôi gà (17.640m²); nhà kính (60m²); hố nước thải (50m²); bể nước nổi (100m²); nhà xe (120m²); tháp nước (25m²); trạm biến áp (156m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Công suất thiết kế:

+ Khoảng 500.000 con gà thương phẩm/lúa; trong đó: Khu đất số 1: Khoảng 56.000 con gà thương phẩm/lúa; Khu đất số 2: Khoảng 222.000 con gà thương phẩm/lúa; Khu đất số 3: Khoảng 222.000 con gà thương phẩm/lúa.

+ Trồng cây hàng năm và cây lâu năm khác trên diện tích khoảng 301.030m².

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 223,457 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 33,519 tỷ đồng (chiếm 15%);
- Vốn huy động: Khoảng 189,938 tỷ đồng (chiếm 85%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thanh Sơn và xã Tân Bình, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

a) Khu đất số 1 (diện tích khoảng 169.850m²):

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần thửa đất số 52, lô 3, khoảnh 4, tiểu khu 574 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã Thanh Sơn tỷ lệ 1/10000 đo đạc năm 1996 (theo bản đồ địa chính xã Thanh Sơn tỷ lệ 1/2000 đo đạc năm 2009, thì khu đất thuộc khu vực đất lâm nghiệp, đất đồi núi biên tập tỷ lệ 1/10.000).

- Ranh giới khu đất được xác định như sau: Phía Bắc giáp đất rừng trồng sản xuất; phía Tây giáp hành lang đường giao thông (đường ATK) và đất rừng trồng sản xuất; phía Đông giáp đất rừng trồng sản xuất; phía Nam giáp đường lâm nghiệp.

b) Khu đất số 2 (diện tích khoảng 136.263m²):

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần thửa đất số 52, lô 3, khoảnh 4, tiểu khu 574 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã Thanh Sơn tỷ lệ 1/10000 đo đạc năm 1996 (theo bản đồ địa chính xã Thanh Sơn tỷ lệ 1/2000 đo đạc năm 2009, thì khu đất thuộc khu vực đất lâm nghiệp, đất đồi núi biên tập tỷ lệ 1/10.000).

- Ranh giới khu đất được xác định như sau: Phía Đông, phía Tây, phía Nam, phía Bắc giáp đất rừng trồng sản xuất.

c) Khu đất số 3 (diện tích khoảng 119.403m²):

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần các thửa đất số 2, 4a, lô 1, khoảnh 1, tiểu khu 597, tờ bản đồ số 01, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã Tân Bình, huyện Như Xuân đo vẽ năm 1996 (theo bản đồ địa chính xã Tân Bình tỷ lệ 1/2000 đo đạc năm 2009, thì khu đất thuộc khu vực đất lâm nghiệp, đất đồi núi biên tập tỷ lệ 1/10.000).

- Ranh giới khu đất được xác định như sau: Phía Bắc giáp đường sản xuất lâm nghiệp và đất rừng trồng sản xuất; phía Đông, phía Tây, phía Nam giáp đất rừng trồng sản xuất.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công xây dựng: Quý I/2022;
- Hoàn thành, đi vào hoạt động: Quý III/2022.

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.

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

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng với các nội dung được chấp thuận theo quyết định này và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở và tổng mặt bằng, dự án phải có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia điều kiện trại chăn nuôi lợn an toàn sinh học QCVN 01 - 14:2010/BNTPTNT được Bộ Nông nghiệp và PTNT ban hành tại Thông tư số 04/2010/TT-BNNPTNT ngày 15/01/2010 và các quy định về đất đai, đầu tư xây dựng có liên quan; phối hợp chặt chẽ với cơ quan quân sự các cấp để không ảnh hưởng đến thể trận quốc phòng, an ninh trên địa bàn theo quy định; 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...

- Phối hợp với UBND huyện Như Xuân để thỏa thuận đầu tư xây dựng đường vào dự án và các tuyến đường dân sinh nằm trong phạm vi thực hiện dự án, phù hợp với tình hình thực tế và kế hoạch của địa phương; kinh phí đầu tư xây dựng các tuyến đường do nhà đầu tư bảo đảm và không yêu cầu Nhà nước hoàn trả trong trường hợp bất kỳ.

- Sau khi dự án hoàn thành xây dựng, đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; hoàn trả lại mặt bằng dự án cho tỉnh Thanh Hóa và không khiếu kiện, khiếu nại, không đề xuất bồi hoàn lại chi phí đã đầu tư trong các trường hợp: (1) Sau khi được Nhà nước cho thuê đất mà không khởi công xây dựng các hạng mục công trình chính của dự án hoặc đã khởi công nhưng hoàn thành dự án chậm tiến độ quá 12 tháng theo quy định; (2) Để xảy ra sự cố về môi trường, ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân khu vực trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

- Giao UBND huyện Như Xuân chỉ đạo UBND các xã có đất thuộc phạm vi dự án 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, thuê đất; quản lý chặt chẽ hoạt động của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình lập phương án, xây dựng đường vào kết nối dự án và hoàn trả các tuyến đường dân sinh thuộc phạm vi dự án, đảm bảo đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Giao Sở Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế (nếu có), trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư 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 theo quy định.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Như Xuân và các đơn vị có liên quan 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 đầu tư xây dựng 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. Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Star Farming không hoàn thành hồ sơ sử dụng đất theo quy định thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Star Farming không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND huyện Như Xuân; Công ty TNHH Star Farming 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 Star Farming và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT;
- UBND huyện Như Xuân;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn