

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Nông trại Organic trồng cây dược liệu kết hợp trồng rau quả
và hoa, cây cảnh tại xã Cẩm Tú**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

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 số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị, hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH đầu tư và thương mại ST nộp ngày 02/02/2026 về việc đề nghị thực hiện dự án đầu tư và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1965/TTr-STC ngày 27/02/2026.

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 đầu tư và thương mại ST; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2802945874 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 28/6/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/4/2022.

2. Tên dự án: Nông trại Organic trồng cây dược liệu kết hợp trồng rau quả và hoa, cây cảnh.

3. Mục tiêu dự án: Trồng cây dược liệu, rau quả và hoa, cây cảnh.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 182.000 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà giao ca, nhà bảo vệ, nhà nghỉ công nhân, nhà nghỉ ca kỹ thuật, nhà bếp ăn, nhà giới thiệu sản phẩm, trạm biến áp, hệ thống nhà kính, khu trồng dược liệu, khu trồng hoa và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*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:

- Cây dược liệu: Khoảng 200 tấn dược liệu đạt tiêu chuẩn GACP/năm.

- Rau quả sạch: Khoảng 60 tấn rau quả đạt tiêu chuẩn VietGAP/năm.

- Sản phẩm hoa tươi: Khoảng 30 tấn đạt tiêu chuẩn VietGAP/năm.

- Sản phẩm cây cảnh: Khoảng 1.000 cây cảnh đạt tiêu chuẩn VietGAP/năm.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 35,08 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư 7 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn huy động khoảng 28,08 tỷ đồng (chiếm 80%).

(Vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của nhà 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: Xã Cẩm Tú; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án thuộc tờ bản đồ số 2 (tại các thửa đất số 4, 5, 8, 13, 14), tờ số 3 (thửa số 2 và các thửa từ thửa số 4 đến thửa số 19) bản đồ địa chính xã Cẩm Quý, tỷ lệ 1/2.000, đo vẽ năm 2007 và một phần thửa số 7, tờ số 1, bản đồ địa chính cơ sở tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2003.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 18 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh:

- Dự án có hoạt động sản xuất, hoa quả và rau sạch không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.

- Địa điểm thực hiện dự án (xã Cẩm Tú) là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế, kế toán, đất đai...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nêu trên theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; nhà đầu tư 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, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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, thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết, 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 (trong quá trình lập hồ sơ thuê đất thực hiện dự án, có trách nhiệm rà soát để bảo đảm phù hợp về chỉ tiêu, diện tích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt), 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; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận, 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, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy... theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan, thực hiện phương án đấu nối giao thông của dự án vào ĐT.523B, theo hồ sơ đề xuất và ý kiến của cấp có thẩm quyền về vị trí đấu nối, chấp thuận thiết kế, phương án tổ chức giao thông và cấp phép thi công nút giao đấu nối vào đường địa phương đang khai thác theo quy định từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan) đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông, đáp ứng nhu cầu sử dụng chung của Nhân dân. 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.

d) Chấp hành nghiêm các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước theo quy định. 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 của pháp luật về đầu tư.

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, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 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

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Tú, 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.

- 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 xã Cẩm Tú, 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 nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị theo quy định.

c) Giao UBND xã Cẩm Tú chủ động 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; đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép triển khai bất kỳ hoạt động nào trên khu đất thực hiện dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát chặt chẽ 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; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Cẩm Tú 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; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Cẩm Tú, Công ty TNHH đầu tư và thương mại ST 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 thương mại ST, 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Đảng ủy xã Cẩm Tú;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKH, NNMT.

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

Cao Văn Cường