

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Khu sản xuất vật liệu xây dựng tại xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc
(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 852/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD 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 Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD nộp ngày 21/4/2025 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 3561/TTr-STC ngày 15/5/2025.

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 cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2803067654 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 19/4/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16/10/2024.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 53, phố Phú Thọ 3, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu sản xuất vật liệu xây dựng.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất cát nhân tạo từ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường (*thuộc mã ngành VSIC: 2399 - Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu*).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 25.100 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà điều hành, nhà nghỉ ca công nhân, nhà bếp + nhà ăn, nhà vệ sinh + nhà tắm, nhà kho, nhà để xe, kho chứa vật liệu nổ công nghiệp và các công trình hạ tầng kỹ thuật 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 61.026,5 triệu đồng. Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư khoảng 36.026,5 triệu đồng (chiếm 59%); vốn huy động khác khoảng 25.000 triệu đồng (chiếm 41%).

(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 Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 337/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10/4/2025.

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 dự án vào hoạt động chậm nhất trong 06 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Căn cứ Phụ lục II và Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: (1) Mục tiêu đầu tư dự án (sản xuất cát nhân tạo) thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, (2) Địa điểm đầu tư dự án (huyện Ngọc Lặc) 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 Khu sản xuất vật liệu xây dựng tại xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc 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, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 21/3/2028 (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 Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh.

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, thông tin, số liệu báo cáo, cam kết 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, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy,...

c) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động. Trong trường hợp nếu có điều chỉnh, thay đổi nội dung công nghệ đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phải báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan liên quan để xem xét, có ý kiến trước khi thực hiện theo quy định.

d) Phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan, thực hiện đấu nối khu đất triển khai dự án qua tuyến đường hiện hữu đã kết nối với đường tỉnh 518D bằng kinh phí của nhà đầu tư, theo đúng cam kết tại hồ sơ đề xuất thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn 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.

đ) 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.

e) 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.

- Phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án; đảm bảo bố trí các hạng mục của dự án tuân thủ khoảng cách về bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật và cam kết của nhà đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan, khẩn trương rà soát, có phương án xử lý đối với phần diện tích được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD 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 Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc tại Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 nhưng nhà đầu tư không sử dụng để thực hiện dự án Khu sản xuất vật liệu xây dựng, đảm bảo thống nhất về chức năng sử dụng đất giữa các quy hoạch liên quan, không để lãng phí nguồn lực đất đai và không ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư các dự án khác vào phần diện tích đất này, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, 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 Ngọc Lặc 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 đầu nối giao thông theo thẩm quyền, đảm bảo không làm cản trở, ảnh hưởng đến khả năng kết nối giao thông của các khu đất khác xung quanh khu vực thực hiện dự án (trong đó có phần diện tích còn lại được phê duyệt tại Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh nhưng nhà đầu tư không sử dụng để thực hiện dự án nêu trên); đồng thời, chỉ đạo UBND xã Cao Thịnh 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; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường và các quy định khác có liên quan.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chi cục Thuế khu vực X, UBND huyện Ngọc Lặc 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.

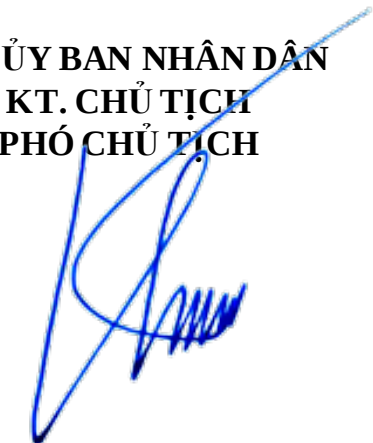
Điều 3. Điều khoản thi hành

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, Công Thương, 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 Ngọc Lặc, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD 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 cổ phần đầu tư xây dựng Minh Hưng - CAD, 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