

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án  
trang trại Xuân Khánh tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân**

(Cấp lần đầu: Ngày 05 tháng 10 năm 2021)

(Điều chỉnh lần thứ 1: 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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  
thầu, 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 các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014  
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 148/2020/NĐ-CP  
ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành  
Luật Đất đai; Số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/sửa đổi, bổ sung một số điều của  
các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; 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;

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; sửa  
đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ  
trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh  
về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án  
Trang trại Xuân Khánh tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do  
Công ty nông nghiệp Tâm Việt lập, nộp ngày 06/5/2024 và ý kiến tham gia của  
các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số  
3507/TTr-SKHĐT ngày 30/5/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trang trại Xuân Khánh tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân của Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, với nội dung điều chỉnh như sau:

### 1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

*“Quy mô đầu tư dự án:*

*- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 220.000 m<sup>2</sup>; phân kỳ thành 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 diện tích khoảng 127.754,9 m<sup>2</sup>; Giai đoạn 2 diện tích khoảng 92.245,1 m<sup>2</sup>.*

*- Quy mô dự án:*

*+ Giai đoạn 1: Nhà heo nái mang thai, nhà heo nái đẻ, nhà heo thịt, nhà heo cách ly khu heo nái, nhà heo cách ly khu heo thịt, nhà cách ly, trạm cân điện tử, nhà sát trùng, nhà tắm, vệ sinh công nhân, nhà bếp, ăn, nhà nghỉ ca công nhân, nhà điều hành, nhà xe, kho, nhà trực công nhân, bể gom và nhà ép phân và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác. Công suất dự kiến: 1.800 con heo nái, 8.000 con heo thịt/lứa.*

*+ Giai đoạn 2: Nhà heo thịt và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác. Công suất dự kiến: 2.000 con heo thịt/lứa.*

*(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)”*

### 2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

*“Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 79,7 tỷ đồng; phân kỳ thành 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 khoảng 69,7 tỷ đồng, Giai đoạn 2 khoảng 10 tỷ đồng. Trong đó:*

*- Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 30,1 tỷ đồng (chiếm 38%).*

*- Vốn huy động khoảng 49,6 tỷ đồng (chiếm 62%)”*

### 3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Phạm vi khu đất thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

*“Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại các thửa đất số 14,*

15, 16, 17, 18, 19, 20, 34 - tờ số 25 và các thửa số 35, 43, 110 - tờ số 26, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, xã Bãi Trành (đã được UBND huyện Như Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và các thửa đất số 470, 468, 467 Khoảnh 11 Tiểu khu 648 bản đồ giao đất lâm nghiệp. Trong đó:

- Giai đoạn 1: Được xác định tại các thửa đất số 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34 - tờ số 25, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009, xã Bãi Trành (đã được UBND huyện Như Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Giai đoạn 2: Được xác định tại thửa đất số 35, 43, 110 - tờ số 26, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2009 (đã được UBND huyện Như Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và các thửa đất số 470, 468, 467 Khoảnh 11 Tiểu khu 648 bản đồ giao đất lâm nghiệp”.

#### 4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 18 tháng kể từ thời điểm nhà nước bàn giao đất Giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 6 tháng kể từ thời điểm nhà nước bàn giao đất Giai đoạn 2

(Tổng thời gian xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án không vượt quá 24 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất Giai đoạn 1)”.

#### **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. Yêu cầu Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục của dự án, tập trung các nguồn lực để thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đảm bảo tiến độ, đúng với các nội dung theo chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận, điều chỉnh và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan; tích cực phối hợp với các cấp chính quyền địa phương để sớm hoàn thành giải phóng mặt bằng và hồ sơ thuê đất để trình cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định; chỉ được triển khai thực hiện sau khi hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và đảm bảo các quy định khác của pháp luật có liên quan theo quy định; 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.

2. Giao UBND huyện Như Xuân phối hợp các đơn vị liên quan, rà soát cập nhật dự án trang trại Xuân Khánh vào quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); chỉ đạo UBND xã Bãi Trành 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; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đưa vào hoạt động đảm bảo mục tiêu đầu tư, đúng tiến độ và hiệu quả sử dụng đất.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt thực hiện hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt 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.

4. Giao Sở Nông nghiệp và PTNT hướng dẫn Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt 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.

5. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Như Xuân hướng dẫn Công ty TNHH nông nghiệp Tâm Việt thực hiện hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; UBND huyện Như Xuân 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh.

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 nông nghiệp Tâm Việt 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 nông nghiệp Tâm Việt; 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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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

**Lê Đức Giang**