

Số: 2926 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành
và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân**
(Cấp lần đầu: Ngày 17 tháng 8 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Lan Anh TD nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Lan Anh TD lập, nộp 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 4925/TTr-SKHĐT ngày 09/8/2023.

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 cổ phần Lan Anh TD; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2801073934 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/3/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Km 161 - 120, đường Hồ Chí Minh, thôn Đội 3, xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành.

3. Mục tiêu dự án: Chế biến sản và các sản phẩm từ sản (Mã ngành VSIC: 1062 - Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 59.989,6 m². Trong đó: Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có quyền nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án là 57.514,7 m².

- Quy mô xây dựng: Xây dựng các công trình có tầng cao 01 tầng, gồm: Nhà quản lý, điều hành (diện tích xây dựng khoảng 300 m²); Nhà xưởng chế biến (2.280 m²); Nhà xưởng sơ chế (1.140 m²); kho thành phẩm (1.140 m²); kho vật tư (1.140 m²); Nhà xe 1 (400 m²); Nhà xe 2 và 3 (120 m²/nhà); 02 Nhà vệ sinh (70 m²/nhà); Nhà bảo vệ (25 m²); Nhà nghỉ ca (700 m²); Nhà bếp ăn (200 m²); Nhà đặt máy bơm (20 m²) và các công trình xử lý môi trường (hồ lắng, hồ biogas...), hạ tầng kỹ thuật, sân đường nội bộ, phụ trợ khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 75 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty khoảng 15 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay khoảng 60 tỷ đồng (chiếm 80%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Cao và xã Luận Thành, huyện Thường Xuân; cụ thể như sau: Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 289/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 20/6/2023 (kèm theo Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Lan Anh TD nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 12 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 cổ phần Lan Anh TD không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần Lan Anh TD 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 và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 11/7/2026, tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Lan Anh TD nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân.

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) Công ty cổ phần Lan Anh TD có trách nhiệm phối hợp 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 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; phát triển vùng nguyên liệu đảm bảo không chồng lấn với diện tích đã được các nhà máy khác đầu tư phát triển, ký kết hợp đồng liên kết.

b) 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.

c) 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 Thường Xuân khẩn trương cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (trong đó bao gồm quy hoạch xây dựng xã Xuân Cao, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Luận Thành, huyện Thường Xuân đến năm 2045); đồng thời, rà soát tổng thể trên địa bàn để thống nhất các loại quy hoạch có liên quan, tránh tình trạng quy hoạch không đồng bộ, ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư trên địa bàn; chỉ đạo UBND xã Luận Thành và UBND xã Xuân Cao

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, hỗ trợ Công ty cổ phần Lan Anh TD thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Lan Anh TD lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ bảo vệ môi trường; 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. Đồng thời, hướng dẫn Công ty cổ phần Lan Anh TD thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường và kiểm tra chặt chẽ trong quá trình vận hành, hoạt động của dự án Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân.

- 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 cổ phần Lan Anh TD 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 để xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Lan Anh TD thực hiện hồ sơ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và trồng rừng thay thế; phát triển vùng nguyên liệu đảm bảo không chồng lấn với diện tích đã được các nhà máy khác đầu tư, phát triển hoặc đã ký hợp đồng liên kết.

d) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Thường 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, 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. 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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Cục

Thuế tỉnh, UBND huyện Thường Xuân, Công ty cổ phần Lan Anh TD 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 Lan Anh TD, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Lê Đức Giang