

Số: 302 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc xuất khẩu
tại xã Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hóa
(Cấp lần đầu: ngày 18 tháng 01 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; 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 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;
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; 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày
03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị
định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến
đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4734/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023 của
UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH HP Vina Garment nhận
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện
dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hóa;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH HP Vina Garment nộp ngày 15 tháng 12 năm 2023, điều chỉnh,
bổ sung tại Tờ trình số 01/TTr-HP ngày 02 tháng 01 năm 2024, Tờ trình số
02/CK-HP ngày 11 tháng 01 năm 2024; ý kiến của các cơ quan có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số
220/TTr-SKHĐT ngày 10 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

- Công ty TNHH HP Vina Garment; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2803043614 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/11/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15/5/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 10 Đào Duy Anh, phố Đội Cung 2, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc xuất khẩu.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc (thuộc mã ngành theo VSIC: 1410 - May trang phục (trừ trang phục da lông thú); 1430 - Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; 1399 - Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 17.688,1 m².

- Quy mô xây dựng: Văn phòng điều hành xưởng + xưởng sản xuất số 1 và kho; xưởng sản xuất số 2; nhà văn phòng; nhà lưu mẫu sản phẩm; nhà điều hành; 02 nhà nghỉ ca chuyên gia; nhà ăn ca + phòng máy bơm PCCC; nhà công cụ, dụng cụ sản xuất; nhà ăn, nghỉ ca lái xe; nhà phụ trợ số 1; nhà phụ trợ số 2; nhà nồi hơi + nguyên liệu đốt; nhà rác thông thường; nhà đựng máy móc, thiết bị hư hỏng; nhà bảo vệ; nhà để xe số 1; nhà để xe số 2; nhà vệ sinh số 1; nhà vệ sinh số 2; trạm biến áp và phòng máy phát điện; 05 hành lang kết nối và các hạng mục 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. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 44,5 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty khoảng 10 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 22,5%), vốn vay ngân hàng khoảng 34,5 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 77,5%).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thiệu Tiên, huyện Thiệu Hóa; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 638/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 09/10/2023.

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp đường kết nối vào hành lang đường tỉnh lộ 506B; phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp, tiếp đến là đường giao

thông; phía Đông Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp; phía Tây Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp (đường giao thông theo quy hoạch).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 30 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 nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH HP Vina Garment không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc xuất khẩu theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH HP Vina Garment 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 tiến độ giải phóng mặt bằng và thực hiện các hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 13/12/2026 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án nêu trên), 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 2 Điều 1 Quyết định số 4734/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH HP Vina Garment nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Thiệu Tiến, huyện Thiệu Hóa.

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:

- 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; có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật hiện hành theo quy định về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan; 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, phòng cháy chữa cháy... theo quy định; định kỳ 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.

- Phối hợp với UBND huyện Thiệu Hóa và các đơn vị liên quan đầu tư xây dựng tuyến đường gom dọc tuyến ĐT.506B, từ đường gom kết nối với tuyến ĐX-3 và đấu nối với ĐT.506B tại Km5+680 (T) từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, 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, đồng thời, chịu trách nhiệm quản lý, duy tu, bảo trì đoạn đường nêu trên, sử dụng chung khi nhà nước có yêu cầu, theo đúng cam kết của Công ty tại Tờ trình số 02/CK-HP ngày 11/01/2024; 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.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; đồng thời, chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh đối với hành vi giả mạo nội dung hồ sơ, tài liệu gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đầu tư (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; hoặc trong trường hợp không thực hiện, 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 cơ quan quản lý nhà nước:

- Giao UBND huyện Thiệu Hóa chỉ đạo UBND xã Thiệu Tiến 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 TNHH HP Vina Garment thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền, đảm bảo trật tự, an toàn giao thông khu vực; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập/điều chỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH HP Vina Garment 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. 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 TNHH HP Vina Garment thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH HP Vina Garment thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, 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 và các quy định của pháp luật.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thiệu Hóa hướng dẫn Công ty TNHH HP Vina Garment thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Thiệu Hóa 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 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa; Giám đốc Công ty TNHH HP Vina Garment và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH HP Vina Garment; 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn