

Số: 4498 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Nhà máy may xuất khẩu Xuân Thiên tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân
(Cấp lần đầu: ngày 28 tháng 11 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 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH may Xuân Thiên nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân; Quyết định số 3184/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH may Xuân Thiên nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH may Xuân Thiên nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7561/TTr-SKHĐT ngày 17/11/2023.

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

- Công ty TNHH may Xuân Thiên; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2802840656 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/4/2020; đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 22/02/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thống Nhất, xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Nhà máy may xuất khẩu Xuân Thiên.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy may (mã ngành VSIC: 1410 - May trang phục).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 20.730,5 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà văn phòng làm việc; nhà ăn, nghỉ ca nhân viên; 02 nhà xưởng sản xuất; kho chứa hàng; nhà xe; nhà vệ sinh và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật 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: Khoảng 35 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư là 10,5 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 30%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 24,5 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 70%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân (vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích bản đồ địa chính khu đất số 166/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10/4/2023).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 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 TNHH may Xuân Thiên không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu Xuân Thiên tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ Xuân theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH may Xuân Thiên 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 14/02/2026 (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 phi nông nghiệp 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 2 Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của UBND tỉnh về việc về việc chấp thuận cho Công ty TNHH may Xuân Thiên nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Xuân Thiên, huyện Thọ 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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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

- Giao UBND huyện Thọ Xuân chỉ đạo UBND xã Xuân Thiên 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; cập nhật dự án vào điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phố Đầm, huyện Thọ Xuân và các quy hoạch khác có liên quan (nếu có) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, để đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH may Xuân Thiên 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 may Xuân Thiên 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thọ

Xuân hướng dẫn Công ty TNHH may Xuân Thiên thực hiện thủ tục chấp thuận vị trí đầu nối giao thông và thực hiện các thủ tục về chấp thuận thiết kế, phương án tổ chức giao thông, cấp phép thi công nút giao đầu nối vào tuyến đường tỉnh 506B theo quy định (trong đó, cần lưu ý nghiên cứu đối với vị trí công nhà máy phải có khoảng lùi phù hợp so với đường giao thông để đảm bảo trật tự ATGT, tránh ùn tắc giao thông tại khu vực công nhà máy).

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND huyện Thọ 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, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân; Công ty TNHH may Xuân Thiên 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 may Xuân Thiên; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

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

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



Mai Xuân Liêm