

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm may, da giày xuất khẩu
và phụ kiện ngành dệt may tại xã Yên Thịnh, huyện Yên Định**
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)

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 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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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;*

*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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến
đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2023 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Minh Danh nhận
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện
dự án phi nông nghiệp tại xã Yên Thịnh, huyện Yên Định;*

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Minh Danh nộp ngày 03 tháng 11 năm 2023 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7843/TTr-SKHĐT ngày 27 tháng 11 năm 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 Minh Danh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 1000417684 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/7/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/5/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô diện tích 7.172,3 m², cụm công nghiệp Đông La, xã Đông La, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

2. Tên dự án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm may, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm may, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may; mã ngành theo VSIC: 1410 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); 1520 - Sản xuất giày, dép.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 82.288 m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: 11 nhà xưởng sản xuất số 01, 01 nhà xưởng sản xuất số 02, 03 nhà điều hành, 03 nhà xe và nhà ăn công nhân, 01 nhà xe và nhà ăn công nhân số 03, 01 nhà nghỉ ca công nhân, 01 nhà xe cán bộ, 04 nhà bảo vệ, khu xử lý nước thải 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 300,33 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 105 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 35% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 195,33 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 65% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Yên Thịnh, huyện Yên Định; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 841/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/12/2022.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp hành lang tỉnh lộ 516B;
- + Phía Tây Nam và phía Đông Nam giáp đất trồng lúa;
- + Phía Tây Bắc giáp đất ở và đất nông nghiệp, kế tiếp là đường giao thông đi UBND xã Yên Thịnh (do UBND huyện Yên Định quản lý).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) 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.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 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 TNHH Minh Danh không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm may, da giày xuất khẩu và phụ kiện ngành dệt may theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Minh Danh 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 04/8/2026 (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), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 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

- 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 pháp luật có liên quan khác; 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

- 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 Yên Định chỉ đạo UBND xã Yên Thịnh 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; chủ trì giải quyết hoặc phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH Minh Danh thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; 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 Minh Danh 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 Minh Danh thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, 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 Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Minh Danh 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 Yên Định hướng dẫn Công ty TNHH Minh Danh thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; UBND

huyện Yên Định 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. 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH Minh Danh 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 Minh Danh, 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;
- Lưu: VT, THKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn