

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án cơ sở kinh doanh thuốc lá và dịch vụ thương mại tổng hợp
tại xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa
(Cấp lần đầu: 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 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 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 hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Đức Lan nộp ngày 02/01/2024, bổ sung ngày 16/01/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 530/TTr-SKHĐT ngày 23/01/2024 về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án cơ sở kinh doanh thuốc lá và dịch vụ thương mại tổng hợp tại xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa của Công ty TNHH Đức Lan.

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 Đức Lan; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802807169 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 06/11/2019.

2. Tên dự án: Cơ sở kinh doanh thuốc lào và dịch vụ thương mại tổng hợp.

3. Mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng cơ sở kinh doanh thuốc lào và dịch vụ thương mại tổng hợp (thuộc các mã ngành VSIC: 4634 - bán buôn sản phẩm thuốc lào; 4620 - bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống, chi tiết: bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ uống và sản phẩm thuốc lá, thuốc lào; 4631 - bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ; 4669 - bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 2.548 m².

b) Quy mô xây dựng: nhà điều hành, nhà bán hàng tổng hợp, nhà kho chứa thuốc lào, nhà để xe và nhà vệ sinh, bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy (*quy mô cụ thể của các hạng mục công trình 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 10,5 tỷ đồng; nguồn vốn: vốn góp của nhà đầu tư 5,25 tỷ đồng (chiếm 50% tổng vốn đầu tư), vốn vay 5,25 tỷ đồng (chiếm 50% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 728/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/11/2023.

b) Ranh giới khu đất thực hiện dự án: phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp, tiếp đến là đường huyện ĐH-HH.21 (hành lang Quốc lộ 10 theo quy hoạch chung xã); phía Tây Bắc giáp đường giao thông nội đồng, tiếp đến là đất nghĩa địa hiện trạng (đất nghĩa địa theo quy hoạch chung xã); phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch chung xã); phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp (ranh giới lập quy hoạch chung xã).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 12 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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: trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Đức Lan không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án cơ sở kinh doanh thuốc lá và dịch vụ thương mại tổng hợp tại xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Đức Lan 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 tiến độ giải phóng mặt bằng và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 07/12/2026, 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 4643/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 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 Công ty TNHH Đức Lan

a) 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, cấp phép 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 tuân thủ nghiêm các điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có) và các quy định pháp luật liên quan.

b) Phối hợp với Sở Giao thông vận tải, UBND huyện Hoàng Hóa và các đơn vị liên quan để đầu tư xây dựng tuyến đường gom từ dự án kết nối với các tuyến đường địa phương hiện hữu từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí GPMB, 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 tuyến đường nêu trên, sử dụng chung khi Nhà nước có yêu cầu, theo đúng cam kết của nhà đầu tư tại Công văn số 20/BSHS-ĐL ngày 15/01/2024; 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.

c) 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.

d) 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, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao UBND huyện Hoằng Hóa chỉ đạo UBND xã Hoằng Tân 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH Đức Lan 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 TNHH Đức Lan lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH Đức Lan thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa, hướng dẫn Công ty TNHH Đức Lan 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa, hướng dẫn Công ty TNHH Đức Lan thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Hoằng Hóa và các ngành, đơn vị 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 hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Công ty TNHH Đức Lan và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Đức Lan, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN. (44.2024)

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



Nguyễn Văn Thi