

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Khu sản xuất tổng hợp Liên Lộc
tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025 ;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020; 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 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29/6/2024;

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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc; Công văn số 1362/UBND-NN ngày 28/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận tiếp tục thực hiện Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 về việc nhận chuyển nhượng, nhận quyền góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phi nông nghiệp tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL nộp ngày 10/12/2024, bổ sung ngày 12/02/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 89/TTr-SKHĐT ngày 06/01/2025 và Công văn số 732/SKHĐT-ĐTĐN ngày 14/02/2025, kèm theo ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan.

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:

a) Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802970528 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2021.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 4, xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu sản xuất tổng hợp Liên Lộc.

3. Mục tiêu dự án: Sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn như ống cống, cống hộp, cọc vuông bê tông dự ứng lực, cọc ly tâm; gia công các sản phẩm đá mỹ nghệ (thuộc các mã ngành VSIC: 2395 - Sản xuất các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao; 2396 - Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 9.102,8 m².

b) Quy mô xây dựng: Xưởng sản xuất 1, xưởng sản xuất 2, nhà điều hành, nhà để xe, nhà vệ sinh chung, nhà bơm phòng cháy chữa cháy và các hạng mục 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: Khoảng 14.800 triệu đồng; trong đó: Vốn góp của Công ty khoảng 4.350 triệu đồng (chiếm 29,4%), vốn vay ngân hàng khoảng 10.450 triệu đồng (chiếm 70,6%).

(Vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận

cho Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc, phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp đường giao thông hiện trạng (phía đầu nối giao thông dự án).
- Phía Đông giáp hành lang Quốc lộ 10.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng kể từ ngày 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 đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Khu sản xuất tổng hợp Liên Lộc tại xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL 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 25/4/2027, 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 Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 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

a) 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.

b) Phối hợp chặt chẽ 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 (bố trí các công trình nhà xưởng đảm bảo khoảng cách môi trường theo quy định), sử dụng đất, đầu 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; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ

trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; 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 đúng quy định của pháp luật.

c) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính 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 và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; 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 cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hậu Lộc, hướng dẫn Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL 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; hướng dẫn Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

c) Giao UBND huyện Hậu Lộc chỉ đạo UBND xã Liên Lộc 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, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), các sở: Xây dựng, Giao thông vận tải (nay được hợp nhất thành Sở Xây dựng), Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Hậu Lộc 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Công ty TNHH MTV Liên Lộc HL 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 TNHH MTV Liên Lộc HL, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đề b/c);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.
(Q.DT16)

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



Mai Xuân Liêm