

Số: /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 may mặc, giày dép Minh Khôi
tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống
(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 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống nộp ngày 29 tháng 12 năm 2023, nộp bổ sung hồ sơ ngày 30 tháng 01 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 925/TTr-SKHĐT ngày 19/02/2024 về việc thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận

chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án nhà máy sản xuất, gia công may mặc, giày dép Minh Khôi tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống của Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống.

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) Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802972243 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/10/2021, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27/9/2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: BT30, đường Chu Nguyên Lương, MBQH số 08/UB-CN, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: nhà máy sản xuất, gia công may mặc, giày dép Minh Khôi.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, gia công may mặc, giày dép (thuộc các mã ngành theo VSIC: 1410 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); 1392 - Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục); 1399 - Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu; 1520 - Sản xuất giày, dép).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 27.364,5 m².

b) Quy mô xây dựng: đầu tư xây dựng mới các hạng mục công trình: nhà xưởng 01, nhà xưởng 02, nhà văn phòng + nhà nghỉ ca, nhà mẫu + nhà ăn, nhà phụ trợ, nhà để xe, nhà rác, nhà vệ sinh, nhà cầu, nhà bơm PCCC, 02 nhà bảo vệ và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác (*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. Vốn đầu tư của dự án: khoảng 88,4 tỷ đồng; trong đó: vốn tự có của Công ty là 20 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 22,6% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 68,4 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 77,4% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 720/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10/11/2023.

b) Ranh giới khu đất

- Phía Bắc và phía Tây giáp đất trồng lúa.
- Phía Nam giáp đất trồng lúa, kế tiếp nương tiêu và đường giao thông hiện trạng (đường đê Sông Yên, điểm đầu nối giao thông của dự án).
- Phía Đông giáp hành lang đường tỉnh 506 theo quy hoạch (nay là Quốc lộ 47B, điểm giữa khu đất tại lý trình Km39+540, phải tuyến).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ xây dựng và 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 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 cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nhà máy sản xuất, gia công may mặc, giày dép Minh Khôi tại xã Minh Khôi, huyện Nông Cống theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống 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 25/12/2026 (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), 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 4932/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 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 nhà đầu tư

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 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 của pháp luật 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...; thực hiện đúng các nội dung đã được Công ty cam kết tại Văn bản số 15/VB-TP ngày 24/01/2024.

b) Báo cáo UBND huyện Nông Cống và cơ quan quản lý đề điều về phương án đầu nối giao thông và phối hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng, cải tạo công trình giao thông liên quan đến đề điều theo quy định.

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 Nông Cống cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Minh Khôi 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, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống thực hiện thủ tục đầu 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.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thuê 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 cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống 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 Nông Cống hướng dẫn Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống thực hiện đầu nối giao thông của dự án theo quy định.

đ) Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống thực hiện thủ tục xây dựng, cải tạo công trình giao thông liên quan đến đề điều (nếu có) theo quy định.

e) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Nông Cống 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 thi hành 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, Công Thương, Giao thông vận tải, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, Công ty cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống và 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 cổ phần SX Tùng Phương - Nông Cống, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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. (51.2024)

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



Mai Xuân Liêm