

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 06 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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 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 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 Kết luận số 142-KL/TU ngày 02/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư các dự án thuộc Khu liên hợp sản xuất, chăn nuôi, chế biến thực phẩm, nước trái cây, khảo nghiệm và chuyển giao giống cây trồng công nghệ cao tại các huyện: Ngọc Lặc, Cẩm Thủy và Lang Chánh;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2414/SKHĐT-KTĐN ngày 20/4/2021; đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3 nộp ngày 26 tháng 3 năm 2021.*

**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:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802898906; ngày cấp 16/11/2020; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thọ Phú, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

### 2. Tên dự án: Chăn nuôi công nghệ cao Xuân Thiện Thanh Hóa 3.

3. Mục tiêu dự án: Chăn nuôi lợn và sản xuất lợn giống (mã ngành VSIC: 0145 - Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn).

### 4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 104,96 ha.

- Quy mô xây dựng: Xây dựng các công trình 01 tầng gồm: 16 chuồng nuôi lợn thịt (diện tích xây dựng 54.705,4 m<sup>2</sup>), 8 chuồng cai sữa (12.858,6 m<sup>2</sup>), 2 chuồng phối khu bố mẹ + lợn hậu bị thay thế (5.145,7 m<sup>2</sup>), 4 chuồng mang thai khu bố mẹ (8.479,3 m<sup>2</sup>), 6 chuồng đẻ khu bố mẹ (11.999,7 m<sup>2</sup>), 01 chuồng lợn cū kỵ 1 (3.415,3 m<sup>2</sup>), 01 chuồng lợn cū kỵ 2 (2.976,7 m<sup>2</sup>), 03 nhà nghỉ ca 01 (1.968 m<sup>2</sup>), 02 nhà nghỉ ca 02 (1.502 m<sup>2</sup>), 11 khu silo, bếp ăn cho heo các khu (22.341 m<sup>2</sup>), 03 phòng khử trùng (360 m<sup>2</sup>), 01 khu xử lý nước thải (10.789 m<sup>2</sup>), cụm bể nước điều hòa (32.231 m<sup>2</sup>), 01 khu xuất lợn (2.417 m<sup>2</sup>), 01 nhà bán lợn (107 m<sup>2</sup>), khu sản xuất phân vi sinh (3.915 m<sup>2</sup>); 01 nhà cách ly trước khi vào trại (02 tầng, 380 m<sup>2</sup>), 01 nhà văn phòng (04 tầng, 350 m<sup>2</sup>), một số hạng mục công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác.

- Công suất dự kiến: 5.000 lợn nái, 35.000 lợn thịt; sử dụng khoảng 150 lao động.

### 5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.500 tỷ đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: Khoảng 375 tỷ đồng (chiếm 15%),

- Vốn huy động: Khoảng 2.125 tỷ đồng (chiếm 85%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Nguyệt Án, xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại các thửa đất thuộc các tờ số 4, 5, tỷ lệ 1/2000; tờ số 01, tỷ lệ 1/10000 - Bản đồ địa chính xã Nguyệt Án, đo vẽ năm 2006; tờ số 17, tỷ lệ 1/2000 và tờ số 31, tỷ lệ 1/10000 - Bản đồ địa chính xã Minh Tiến, đo vẽ năm 2006.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

- + Phía Đông giáp đất rừng trồng sản xuất;
- + Phía Tây giáp đất rừng trồng sản xuất;
- + Phía Bắc giáp đất rừng trồng sản xuất;
- + Phía Nam giáp đất rừng trồng sản xuất.

#### 8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Quý II/2021 - Quý IV/2021.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Khởi công xây dựng: Quý IV/2021.
- Hoàn thành, đi vào hoạt động: Quý IV/2025.

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.

#### **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

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng với các nội dung được chấp thuận theo quyết định này và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở và tổng mặt bằng dự án phải có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia điều kiện trại chăn nuôi lợn an toàn sinh học QCVN 01 - 14:2010/BNTPTNT được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành tại Thông tư số 04/2010/TT-BNNPTNT ngày 15/01/2010 và các quy định về đất đai, đầu tư xây dựng có liên quan; phối hợp chặt chẽ với cơ quan quân sự các cấp để đảm bảo không ảnh hưởng đến thể trận quốc phòng, an ninh trên địa bàn theo quy định; 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;...

- Phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc để thỏa thuận đầu tư xây dựng đường vào dự án và các tuyến đường dân sinh nằm trong phạm vi thực hiện dự án phù hợp với tình hình thực tế và kế hoạch của địa phương; kinh phí đầu tư

xây dựng các tuyến đường do nhà đầu tư bảo đảm và không yêu cầu Nhà nước hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Sau khi dự án hoàn thành xây dựng, đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện đúng với các nội dung đã cam kết tại Đề xuất dự án; hoàn trả lại mặt bằng dự án cho tỉnh Thanh Hóa và không khiếu kiện, khiếu nại, không đề xuất bồi hoàn lại chi phí đã đầu tư trong các trường hợp: (1) sau khi được Nhà nước cho thuê đất mà không khởi công xây dựng các hạng mục công trình chính của dự án, hoặc đã khởi công nhưng hoàn thành dự án chậm tiến độ quá 12 tháng theo quy định, (2) để xảy ra sự cố về môi trường, ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân khu vực trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Nhà đầu tư 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 Ngọc Lặc cập nhật dự án vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Ngọc Lặc giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương, trình duyệt theo quy định; chỉ đạo UBND các xã có đất thuộc phạm vi dự án 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, thuê đất; quản lý chặt chẽ hoạt động của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình lập phương án, xây dựng đường vào kết nối dự án và hoàn trả các tuyến đường dân sinh thuộc phạm vi dự án, đảm bảo đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế (nếu có), trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư 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.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị có liên quan 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 đầu tư xây dựng 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. Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3 không hoàn thành hồ sơ sử dụng đất theo quy định thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3 không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc; Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3 và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Ngọc Lặc;
- Công ty cổ phần Xuân Thiện Thanh Hóa 3;
- Lưu: VT, THKH.

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

**Lê Đức Giang**