

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 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 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 1044/BC-STC ngày 25 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM XUẤT KHẨU ĐỒNG GIAO

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 2700224457 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 29 tháng 11 năm 2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 16, phường Trung Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Điện thoại: 02293.770.353

3. Mục tiêu dự án

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Cho thuê văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, khu triển lãm, hoạt động điều hành quản lý các tòa nhà, sân bãi,...	6810	

4. Quy mô dự án

- a) Diện tích sử dụng đất: 11.940 m².
- b) Công suất thiết kế: Gồm 06 khối nhà cho thuê với tổng diện tích sàn dự kiến là 9.174 m².
- c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Mặt bằng phục vụ văn phòng cho thuê phù hợp theo mục tiêu dự án và quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm cho thuê đất gắn liền công trình).

d) *Quy mô xây dựng*: Xây dựng theo quy hoạch, quy chuẩn được cấp có thẩm quyền phê duyệt với mật độ xây dựng tối đa 55%, tầng cao trung bình 02 tầng, tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20%, gồm: Xây dựng 06 khối nhà, sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan và các hạng mục phụ trợ khác.

(Vị trí, quy mô, tầng cao các hạng mục theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (Quy hoạch tổng mặt bằng) dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định).

5. Vốn đầu tư của dự án: 73.910.000.000 đồng (Bảy mươi ba tỷ, chín trăm mười triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 23.910.000.000 đồng.
- Vốn huy động: 50.000.000.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại các thửa đất số 32, 41, 42 tờ bản đồ số 41 thuộc Xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, vị trí như sau:

- Phía Đông Bắc và phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch làm đường giao thông);
- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông và quy hoạch khu dân cư;
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp, đường giao thông nội đồng (quy hoạch làm đường giao thông).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) *Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:* Năm (2025-2027).

b) *Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:*

- Từ Quý I/2025 đến hết Quý III/2025: Lập hồ sơ dự án, thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
- Từ Quý IV/2025 đến hết Quý I/2026: Hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng, thủ tục môi trường và các thủ tục pháp lý liên quan;
- Từ Quý II/2026 đến hết Quý IV/2027: Xây dựng các hạng mục công trình, hoàn thiện dự án đi vào hoạt động.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

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. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần thực phẩm xuất khẩu Đồng Giao)

- Triển khai thực hiện dự án theo của dự án theo đúng các quy định của Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Kinh doanh Bất động sản và các quy định hiện hành khác theo pháp luật Việt Nam.

- Thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định. Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được ghi trong Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Dự án sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật nếu Nhà đầu tư không thực hiện theo đúng các nội dung Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp. Chỉ được phép hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Dự án có sử dụng đất trồng cây lâu năm, chủ đầu tư phải hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định về quản lý, sử dụng đất trồng cây lâu năm, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định khác có liên quan.

- Dự án thuộc đối tượng phải Đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân xã Quang Sơn trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc trước khi xả chất thải ra môi trường đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện dự án với mục tiêu kinh doanh bất động sản phải đảm bảo quy định tại Điều 9, Điều 17 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong triển khai xây dựng và hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ lập và báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 06 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư; báo cáo về Sở Tài chính đúng thời hạn theo quy định.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục đăng ký đầu tư và các thủ tục khác trước khi triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ dự án.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Tam Điệp và các đơn vị có liên quan thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát về quy mô, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện (*nếu có*); xử lý theo quy định pháp luật đối với trường hợp dự án thực hiện không đúng theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chậm tiến độ, không tích cực triển khai, để đất lâu ngày không đưa vào sử dụng hoặc sử dụng đất không hiệu quả.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Tam Điệp và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, môi trường đảm bảo tiến độ dự án và tuân thủ theo các quy định hiện hành.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Tam Điệp căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phạm vi quản lý phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ... đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành; thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và nắm bắt về tình hình, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý dự án triển khai chậm tiến độ hoặc có sai phạm trong quá trình xây dựng, hoạt động.

5. Các sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, lĩnh vực quản lý có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, địa phương được giao nhiệm vụ trên trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, đáp ứng yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Công an tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực IV, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tam Điệp; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc (*người đại diện theo pháp luật*) Công ty Cổ phần Thực phẩm xuất khẩu Đồng Giao chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Thực phẩm xuất khẩu Đồng Giao và 01 (*một*) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
- các PCVP và các VP: 2,3,5;
- Lưu: VT, VP4.

TT_VP4_QĐ.04.02/2174.TBUB.04.4.25

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

Nguyễn Cao Sơn