

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Minh Tiến tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc
(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 ngày 17/6/2020;

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 11/01/2022;

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 các Thông tư của 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 từ 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2426/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; số 1753/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Thông báo số 09/TB-UBND về cuộc họp nghe báo cáo về thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cụm công nghiệp Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc và giải quyết một số vướng mắc liên quan đến thủ tục đầu tư cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Thông báo số 53/TB-UBND ngày 18/4/2025 về cuộc họp tháo gỡ vướng mắc trong thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Văn bản số 6233/UBND-CNXXDKH ngày 06/5/2025 về hoàn thiện hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần HVG Holdings nộp ngày 29/11/2024; Biên bản làm việc thống nhất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án ngày 12/5/2025 giữa Sở Công Thương, UBND huyện Ngọc Lặc và Công ty cổ phần HVG Holdings;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 3683/STC-ĐTDN ngày 17/5/2025.

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 cổ phần HVG Holdings; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105314892 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 17/5/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 05/4/2024.

2. Tên dự án: Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Tiến.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại quyền sử dụng đất; tạo điều kiện thu hút đầu tư, góp phần phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 7ha.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 52 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 13,5 tỷ đồng (chiếm 25,9%), vốn vay ngân hàng là 38,5 tỷ đồng (chiếm 74,1%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 523/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/6/2024.

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 công tác bồi thường GPMB trước ngày 30/6/2025.
- Hoàn thành hồ sơ, trình thẩm định, phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công dự án trước ngày 30/6/2025.
- Hoàn thành hồ sơ, trình HĐND tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trước ngày 30/8/2025.
- Hoàn thành thủ tục định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 30/10/2025.
- Cấp Giấy phép xây dựng trước ngày 30/12/2025.
- Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; lập, phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp (bảo đảm điều kiện cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất để sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp) trước ngày 30/12/2026.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

- Theo Phụ lục II và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2024 của Chính phủ thì: (1) Mục tiêu đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; (2) Huyện Ngọc Lặc (địa điểm thực hiện dự án) thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
- Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần HVG Holdings không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Minh Tiến, huyện Ngọc Lặc 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 HVG Holdings không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần HVG Holdings

- 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 trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án), 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 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, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy...

- Trong quá trình thực hiện, nhà đầu tư có trách nhiệm thiết kế, xây dựng các hạng mục đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và các quy định liên quan (trong đó, có phương án bố trí đảm bảo hành lang an toàn lưới điện, công trình thủy lợi); thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động của dự án gửi cơ quan thống kê trên địa bàn theo quy định của Luật Thống kê; đồng thời, gửi Sở Công Thương theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ, gửi Sở Tài chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- 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 UBND huyện Ngọc Lặc cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Minh Tiến 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 HVG Holdings thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần HVG Holdings 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 thực hiện dự án 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 HVG Holdings 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 để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành báo cáo điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định (nếu có); theo dõi, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp và tiến độ thực hiện dự án; báo cáo định kỳ hoặc đột xuất với Bộ Công Thương, UBND tỉnh về tình hình cụm công nghiệp; đồng thời, cập nhật dự án vào Cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

d) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần HVG Holdings thực hiện các thủ tục về đầu nối giao thông; 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.

đ) Giao các Sở: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, 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.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc; Công ty cổ phần HVG Holdings 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 HVG Holdings và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T06.33).

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



Mai Xuân Liêm