

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 1315/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 04 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Chứng nhận lần đầu: ngày 04 tháng 6 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 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 ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 1449/CV-TU ngày 07/02/2024 về chủ trương đầu tư Dự án Trang trại chăn nuôi lợn nái công nghệ cao khép kín xã Vĩnh Hà, huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Farm Tech nộp ngày 04/12/2023;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại báo cáo thẩm định số 03/BC-SKHĐT-DN ngày 05/01/2024.

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: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN FARM TECH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3200740053; đăng ký lần ngày 01/11/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị cấp.

Địa chỉ trụ sở: 447 Lê Duẩn, Khu phố Trung Chi, Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Tên dự án: TRANG TRẠI CHĂN NUÔI LỢN NÁI CÔNG NGHỆ CAO KHÉP KÍN XÃ VĨNH HÀ, HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Chăn nuôi heo nái	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	0145
2	Đầu tư xây dựng hệ thống chuồng trại chăn nuôi, hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, nhà điều hành, kho bãi...hoàn chỉnh và cho đối tác của Nhà đầu tư thuê lại để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo các ngành nghề, lĩnh vực đã được phê duyệt	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Cho thuê nhà, đất không phải để ở như: văn phòng, nhà chăn nuôi, nhà kho ...</i>	6810
3	Trồng cây nông, lâm nghiệp lâu năm	Trồng cây lâu năm khác	0129
4	Kinh doanh phân bón và chất thải	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669

4. Quy mô dự án:

a. Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng là: 138.652 m².

b. Công suất thiết kế

Quy mô công suất: Đầu tư hệ thống chuồng trại chăn nuôi lợn tập trung đạt chuẩn theo hình thức liên kết. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: 3.600 con lợn nái. Mỗi năm đạt khoảng 2 – 2,5 lứa.

c. Quy mô kiến trúc xây dựng

Tất cả các công trình, hạng mục trong trang trại lợn là công trình cấp IV, số tầng là 1 tầng. Khu chăn nuôi heo nái được bố trí các công trình phù hợp với cảnh quan, hài hòa kiến trúc trong tổng thể mặt bằng, cụ thể:

+ Khối chăn nuôi heo nái: Khu xuất nhập lợn; chuồng cách ly; chuồng lợn cai sữa; chuồng lợn mang thai; chuồng lợn đực; chuồng lợn đẻ; khu pha chế tinh... và các công trình phụ trợ, chiếm khoảng 15% tổng diện tích dự án.

+ Khu vực hồ chứa và xử lý nước thải: chiếm khoảng 24% tổng diện tích dự án.

+ Khối xây dựng khu điều hành, sinh hoạt công nhân, khu kỹ thuật: chiếm khoảng 3% tổng diện tích dự án.

+ Khối cây xanh, cảnh quan: chiếm khoảng 38% tổng diện tích dự án.

+ Hạ tầng giao thông, sân bãi, các hạng mục phụ trợ (Tuồng rào, nhà bảo vệ, công trang trại; tháp nước, bể nước, silo cám; kho cám, kho cơ khí, kho vôi, khu phơi đồ, kho để dụng cụ, khu để máy phát điện, ...; Khu sát trùng xe; Trạm cân; Hệ thống cống rãnh thoát nước; Hệ thống xử nước nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện): chiếm khoảng 20% tổng diện tích dự án.

- Mật độ xây dựng các công trình tối đa 40% - 55%: Chiều cao \leq 10m;

- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

5. Vốn đầu tư của dự án: 135.000.000.000 VNĐ (Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 27.000.000.000 VNĐ (Hai mươi bảy tỷ đồng).

- Vốn huy động: 108.000.000.000 VNĐ (Một trăm linh tám tỷ đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Vĩnh Hà, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của Nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FARM TECH	27.000.000.000		20%	Bằng tiền mặt	Đã góp đủ tại thời điểm đề xuất

- Vốn vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác: 108.000.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám tỷ đồng), chiếm 80% tổng mức đầu tư.

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn chủ đầu tư: Quý IV/2023

- Vốn vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác: Theo tiến độ dự án.

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

- Quý IV/2023 - Quý II/2024: Hoàn thành các thủ tục đầu tư: phê duyệt chủ trương đầu tư; phê duyệt bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bàn giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quý III/2024 - Quý I/2025: Hoàn thành công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ mời thầu, cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng các công trình.

- Quý II/2025 - Quý II/2026: Xây dựng các hạng mục công trình: nhà điều hành, nhà ở công nhân, hệ thống chuồng trại, hạ tầng kỹ thuật, hệ thống phụ trợ khác.

- Quý III/2026 - Quý IV/2026: Hoàn thành lắp đặt thiết bị, vận hành thử, nghiệm thu, hoàn thành đưa vào sử dụng

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

Dự án Trang trại chăn nuôi lợn nái công nghệ cao khép kín xã Vĩnh Hà, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FARM TECH thực hiện tại huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư và thực hiện tại địa bàn khó khăn theo quy định tại Phụ lục I, II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngành 26/3/2021 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và được áp dụng một số ưu đãi như sau:

a. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:

Cơ sở pháp lý: Áp dụng quy định tại Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung.

Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư mới thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi, thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

b. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Áp dụng quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư mới thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Cơ sở pháp lý: Áp dụng quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án đầu tư mới thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ cam kết, tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành như: Luật Đầu tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy, chữa cháy, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Thuế, Luật Chăn nuôi, Luật Trồng trọt; các văn bản pháp luật khác có liên quan và các ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành và địa phương.

b) Đề nghị Công ty thực hiện dự án phù hợp với phạm vi ranh giới được cấp chủ trương đầu tư, không mở rộng phạm vi ra khu vực phụ cận khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép. Phối hợp với các Sở, ngành và địa phương có liên quan để thực hiện bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phương án trồng rừng thay thế và chuyển mục đích sử dụng đất rừng trồng theo đúng quy định của Luật Lâm nghiệp, Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước. Trước khi triển khai dự án cần thực hiện khảo sát hiện trường, lập hồ sơ đánh giá chi tiết hiện trạng đất, rừng theo đúng thực tế trình cấp có thẩm quyền theo đúng quy định. Chỉ triển khai đầu tư dự án trên thực địa sau khi hoàn thành các thủ tục đất đai, môi trường và điều kiện khác liên quan theo đúng quy định.

c) Đề nghị Chủ đầu tư đăng ký bổ sung, chuyển tiếp vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Vĩnh Linh với phần diện tích còn thiếu là 1,86ha.

d) Đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu các tiêu chuẩn thiết kế, bố trí các hạng mục phù hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, thủ tục cấp phép xây dựng theo đúng quy định. Chỉ được đầu tư các hạng mục chi tiết của dự án phù hợp với mục đích sử dụng đất và các quy định có liên quan.

đ) Thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường, thẩm duyệt thiết kế, phòng cháy chữa cháy, thẩm định công nghệ... (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật chuyên ngành để đủ cơ sở triển khai thực hiện và vận hành dự án.

e) Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương biết để quản lý và giám sát. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Quá trình triển khai, đề nghị Nhà đầu tư thực hiện theo mục đích, kế hoạch được phê duyệt và có phương án đảm bảo vấn đề môi trường trong quá trình hoạt động theo quy định. Cam kết và chịu trách nhiệm bố trí đủ nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án;

g) Tuân thủ quy định về khoảng cách an toàn trong chăn nuôi trang trại tại Thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về hướng dẫn một số điều của Luật Chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi.

h) Sử dụng các thiết bị công nghệ trong sản xuất kinh doanh đảm bảo có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, công nghệ tiên tiến, hiện đại tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 18/2019/QĐ-TTg ngày 19/4/2019 và Quyết định số 34/2019/QĐ-TTg ngày 18/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ.

i) Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ; thực hiện nghiêm các nghĩa vụ về thuế và tài chính đối với các dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

k) Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư (bằng văn bản và thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư) theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

l) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu.

m) Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu dự án vi phạm quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án theo đúng quy định.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

c) Tham mưu UBND tỉnh chấm dứt hoạt động của của dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 nếu dự án vi phạm quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư.

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Kế hoạch và Đầu tư các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư;

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế của người dân trong khu vực dự án;

d) Giám sát, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều 67 và Điều 73 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

4. UBND huyện Vĩnh Linh:

a) Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện bổ sung và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện giám sát, quản lý, nắm bắt tình hình, hướng dẫn và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng địa điểm, diện tích, mục tiêu và tiến độ đã cam kết.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh khi việc thực hiện dự án của nhà đầu tư gây ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế và đời sống của người dân.

5. Các Sở, ban, ngành liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để hướng dẫn, tạo điều kiện giải quyết các thủ tục liên quan để dự án sớm triển khai đi vào hoạt động và giám sát việc thực hiện dự án theo thẩm quyền. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

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

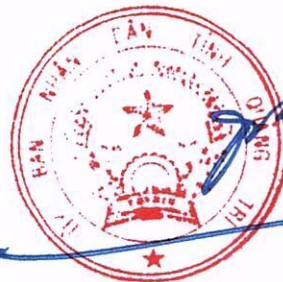
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và PTNT; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Linh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Farm Tech chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này cấp cho Cổ phần Đầu tư và Phát triển Farm Tech 01 bản, 01 bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2, 3 Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PCVP Nguyễn Cửu;
- Lưu: VT, KT(Thu, Tuấn Anh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Văn Hưng