

Số: **239** /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày **14** tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Cửa hàng trưng bày và kinh doanh
sản phẩm nông nghiệp Thành Phát

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Vật tư Bảo vệ Thực vật Thành Phát tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ dự án kèm theo nộp ngày 31/5/2019 và nộp bổ sung tại Báo cáo bổ sung, giải trình số 04/BC-TP ngày 23/3/2020; đề xuất của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 83/BCTĐ-SKHĐT ngày 08/4/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH MTV VẬT TƯ BẢO VỆ THỰC VẬT THÀNH PHÁT.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300336946 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 21/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 20/7/2018.

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố 3, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đinh Văn Thành; chức vụ: Giám đốc; sinh ngày: 20/12/1976; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 211947298 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/6/2007; địa chỉ thường trú: Thôn Hòa Bán, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam; chỗ ở hiện tại: Tổ dân phố 3, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam. Điện thoại 0935.777768.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CỬA HÀNG TRUNG BÀY VÀ KINH DOANH SẢN PHẨM NÔNG NGHIỆP THÀNH PHÁT.

2. Mục tiêu dự án

- Đầu tư dự án với mục tiêu trưng bày và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp đảm bảo về chất lượng; cung ứng về giống, máy móc thiết bị và chuyển giao các mô hình canh tác sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp tiên tiến, nông nghiệp hữu cơ cho nhân dân và các tổ chức liên quan.

- Phát triển không gian và hạ tầng thương mại, góp phần giải quyết việc làm của người lao động tại địa phương, từng bước thúc đẩy phát triển cơ sở hạ tầng, đóng góp vào ngân sách nhà nước trên địa bàn huyện Tư Nghĩa.

3. Quy mô dự án

Nhà điều hành, trưng bày sản phẩm (01 tầng); khu căn-tin nước giải khát phục vụ của dự án; nhà bảo vệ; nhà kho; nhà vệ sinh; nhà để xe máy và ô tô của khách; bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy và các hạng mục cây xanh sân vườn, đường nội bộ.

(Chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô công trình và mật độ xây dựng của dự án sẽ được chuẩn xác trong quá trình Nhà đầu tư thực hiện thủ tục về thuê đất, thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công và cấp phép xây dựng của dự án).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nghĩa Thương, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 5.351 m² *(sẽ được chuẩn xác trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất).*

6. Tổng vốn đầu tư: 7.070.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 3.535.000.000 đồng (50%);

- Vốn vay: 3.535.000.000 đồng (50%).

7. Thời hạn hoạt động: 49 *(bốn mươi chín)* năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Quý II/2020 - Quý III/2020: Hoàn thiện thủ tục đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư, môi trường, thủ tục đất đai, ký quỹ đầu tư dự án,....

- Quý IV/2020 - Quý I/2021: Bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thuê đất, thẩm duyệt PCCC, cấp phép xây dựng.

- Quý II/2021 - Quý IV/2021: Đầu tư xây dựng và hoàn thành công trình dự án đưa vào hoạt động.

Điều 2. Các ưu đãi đầu tư

1. Về thuế thu nhập doanh nghiệp

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ; các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: Số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 và số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án Cửa hàng trưng bày và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp Thành Phát của Công ty TNHH MTV Vật tư Bảo vệ Thực vật Thành Phát không thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư nên không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Về tiền thuê đất

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

3. Về hỗ trợ đầu tư: Theo quy định tại Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh.

Điều 3. Yêu cầu Nhà đầu tư phải thực hiện

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đảm bảo kết nối hạ tầng với khu vực dự án và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật khác có liên quan trước và trong quá trình tiến hành đầu tư xây dựng dự án.

2. Có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tư Nghĩa và các đơn vị liên quan để thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án trước khi đủ điều kiện đầu tư xây dựng dự án như sau:

- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Thương; đồng thời, lập thủ tục bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn huyện Tư Nghĩa.

- Triển khai thực hiện công tác bồi thường với chủ sử dụng đất theo quy định và phối hợp với UBND huyện Tư Nghĩa tìm vị trí đất lúa hoán đổi diện tích đất lúa đã ảnh hưởng bởi dự án hoặc nộp tiền bổ sung bảo vệ đất lúa theo đúng quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 và Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án phải đảm bảo đáp ứng đồng bộ với các quy hoạch, đảm bảo về công tác môi trường của dự án. Có phương án cải tạo và nâng cấp tuyến đường dân sinh khu vực phía Bắc của dự án để đáp ứng

lưu lượng phương tiện ra vào kết hợp với đường dân sinh đi lại của các hộ dân trong khu vực của dự án.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan khác của dự án đúng quy định trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

- Có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đúng quy mô, mục tiêu và loại hình đầu tư và đúng tiến độ quy định trong Quyết định chủ trương đầu tư này. Sau 12 tháng mà Nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư so với tiến độ đã đăng ký tại khoản 8, Điều 1 của Quyết định chủ trương đầu tư này, UBND tỉnh sẽ xem xét việc chấm dứt hoạt động của dự án.

3. Cung cấp Hợp đồng tín dụng trước thời điểm khởi công dự án cho UBND tỉnh (thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư).

4. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư cần điều chỉnh những nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư này thì làm việc trực tiếp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn, thực hiện.

5. Thực hiện việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 42 Luật Đầu tư và khoản 3, Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyên mục đích sử dụng đất và sẽ được hoàn trả theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, 6 tháng, năm cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan thống kê theo quy định tại Điều 71 Luật đầu tư năm 2014 và theo quy định của tỉnh.

7. Làm việc với cơ quan thuế để được hưởng các ưu đãi và với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hỗ trợ theo quy định.

8. Thực hiện nghiêm túc ý kiến tham gia của Sở, ngành và địa phương có liên quan được Sở Kế hoạch và Đầu tư nêu tại Báo cáo thẩm định số 83/BCTĐ-SKHĐT ngày 08/4/2020.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Tư Nghĩa, các sở, ngành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm xử lý các vấn đề thuộc chức năng, thẩm quyền quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư nêu trên.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra tiến độ thực hiện dự án và thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2929/UBND-CNXD ngày 25/5/2018.

- Là cơ quan chủ trì, thỏa thuận việc ký quỹ bằng văn bản với Nhà đầu tư và hoàn trả ký quỹ cho Nhà đầu tư đảm bảo theo đúng quy định hiện hành

của pháp luật.

- Trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư này, chịu trách nhiệm sao gửi Quyết định chủ trương đầu tư cho các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tư Nghĩa và Cục Thuế tỉnh.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 6. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, một bản cấp cho Công ty TNHH MTV Vật tư Bảo vệ Thực vật Thành Phát (Nhà đầu tư), một bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, NNTN, KT, HCC, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 164).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Căng