

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

**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 ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 28/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 215/TTr-STC ngày 21/5/2025, Báo cáo thẩm định số 214/BC-STC ngày 21/5/2025 và Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo Thảo Ngọc tại Thôn 4, xã Ea H'leo, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk của Công ty TNHH Chăn nuôi Thảo Ngọc Đắk Lắk.

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 TNHH Chăn nuôi Thảo Ngọc Đắk Lắk.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 6001726363 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/9/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/04/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 3, xã Ea H'leo, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên dự án: Trang trại chăn nuôi heo Thảo Ngọc.

3. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi heo hậu bị theo phương pháp nuôi công nghiệp hiện đại và khép kín; hợp tác đầu tư để cho thuê lại; Dọn rửa chuồng trại, thu dọn chất thải chăn nuôi (phân heo khô, nước thải chăn nuôi, khí thải biogas).

4. Quy mô dự án:

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Khoảng 12,2 ha (*tương đương 122.215 m²*).
 - Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Heo hậu bị, heo giống; hợp tác đầu tư và dịch vụ hoạt động chăn nuôi.
 - Công suất thiết kế: Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn: 18.000 heo hậu bị/lứa, tương đương 36.000 heo hậu bị/năm; Thực hiện các hoạt động dịch vụ chăn nuôi như dọn rửa chuồng trại, thu dọn chất thải chăn nuôi, tận dụng chất thải chăn nuôi làm phân bón, tận dụng khí thải chăn nuôi từ Biogas tạo ra nguồn điện để thắp sáng, chạy máy bơm, máy xịt rửa chuồng tự động tại trang trại
 - Quy mô kiến trúc xây dựng và cơ cấu sử dụng đất: 122.215 m² (12,2 ha), Trong đó:
 - + Công trình chính phục vụ chăn nuôi: 26.749 m²
 - + Công trình phụ trợ phục vụ chăn nuôi: 2.803 m²
 - + Công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường: 23.650 m²
 - + Khu vực cây xanh, đường nội bộ: 69.013 m²
- 5. Tổng vốn đầu tư của dự án:** 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 26.500.000.000 đồng (*Hai mươi sáu tỷ, năm trăm triệu đồng*).

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH Chăn nuôi Thảo Ngọc Đắk Lắk	26.500.000.000	22	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (vay từ các tổ chức tín dụng): 93.500.000.000 đồng (*Chiếm 78% tổng vốn đầu tư dự án*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (*năm mươi*) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn 4, xã Ea H'leo, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng, kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư, trong đó:

- Thời gian chuẩn bị thủ tục đầu tư, xây dựng: 12 tháng;
- Thời gian thi công xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: 24 tháng.

9. Công nghệ áp dụng: Các nội dung về quy trình công nghệ chăn nuôi lợn thịt của Dự án được thể hiện sau khi Dự án hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động.

10. Các ưu đãi đầu tư: Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Ea H'leo

- Bổ sung danh mục công trình, dự án trên vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Ea H'leo làm cơ sở pháp lý cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật;

- Theo dõi, giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan khác trong suốt quá trình đầu tư xây dựng và thực hiện Dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai, môi trường làm cơ sở thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì tổ chức thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước khi tiến hành các thủ tục cho Nhà đầu tư thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Sau khi Dự án hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng, trước khi đưa vào hoạt động với quy trình công nghệ, trang thiết bị đã được lắp đặt sử dụng, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến đánh giá khi thực hiện thủ tục hành chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện chăn nuôi đối với cơ sở chăn nuôi quy mô lớn và đánh giá giám sát duy trì điều kiện chăn nuôi theo quy định của Luật Chăn nuôi năm 2018.

3. Các Sở, ngành và đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền quy định thực hiện công tác quản lý, theo dõi, giám sát đối với Dự án theo quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Hoàn tất thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật liên quan khác trước khi triển khai thực hiện dự án. Trong quá trình thực hiện Dự án phải đảm bảo tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật liên quan khác. Bố trí đủ vốn chủ sở hữu và vốn huy động theo đúng quy định của pháp luật để thực hiện Dự án đảm bảo theo tiến độ quy định;

- Lập hồ sơ, thủ tục đăng ký bổ sung danh mục công trình, Dự án trên vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Ea H'leo ngay sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, gửi UBND huyện Ea H'leo thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Chấp hành các quy định của pháp luật về Chăn nuôi, Thú y, Đầu tư, Xây dựng, Bảo vệ môi trường, khoảng cách... cũng như định hướng chăn nuôi gắn với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững của tỉnh;

- Nguồn lợn giống nhập vào trại phải có tiêu chuẩn, xuất sứ rõ ràng và bảo đảm an toàn dịch bệnh;

- Xây dựng cơ sở an toàn dịch theo Thông tư số 24/2022/TT-BNNPTNT ngày 30/12/2022 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định về cơ sở, vùng an toàn dịch bệnh động vật;

- Nghiêm túc áp dụng đầy đủ quy trình chăn nuôi an toàn sinh học, an toàn dịch bệnh, có phương án sản xuất hoặc liên kết sản xuất phân bón hữu cơ từ nguồn chất thải trong quá trình sản xuất chăn nuôi. Đầu tư áp dụng quy trình, công nghệ chăn nuôi tiết kiệm nước. Bố trí hạng mục chuồng trại phù hợp với giống lợn dự kiến nuôi; các công trình phụ trợ, công trình xử lý chất thải bảo đảm quy mô, công suất chăn nuôi đề nghị điều chỉnh. Áp dụng quy trình, công nghệ để xử lý triệt để nước thải phát sinh trong quá trình chăn nuôi theo hướng tái sử dụng, không để ảnh hưởng đến môi trường xung quanh;

- Nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật tốt nhất thực hiện theo Quyết định số 942/QĐ-TTg ngày 05/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch hành động giảm phát thải khí mê-tan đến năm 2030; Quyết định số 1693/QĐ-BNN-KHCN ngày 28/4/2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Phê duyệt Kế hoạch giảm nhẹ phát thải khí nhà kính (bao gồm kế hoạch giảm phát thải khí mê-tan) ngành Nông nghiệp và PTNT đến năm 2030, định hướng đến năm 2050 và thực hiện kiểm kê khí nhà kính theo quy định;

- Nghiên cứu, áp dụng đầy đủ các công nghệ xử lý triệt để mùi hôi trong quá trình chăn nuôi, nghiên cứu phương án đầu tư lắp đặt hệ thống Tuabin khí phát điện để phục vụ cho quá trình sản xuất chăn nuôi giúp nâng cao hiệu quả kinh tế và góp phần bảo vệ môi trường để xử lý khí thải trong quá trình sản xuất chăn nuôi;

- Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án trình cấp có thẩm

quyền xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường theo đúng quy định. Chỉ được triển khai việc đầu tư, xây dựng dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt. Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong thực hiện Dự án nếu để xảy ra ô nhiễm môi trường, không an toàn trong lao động sản xuất và trách nhiệm xã hội khác có liên quan;

- Tiến hành thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư với Sở Tài chính trước thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng không vượt quá thời điểm kết thúc tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác các thông tin, số liệu, nội dung tại hồ sơ đề xuất thực hiện Dự án;

- Định kỳ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư gửi về Sở Tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty TNHH Chăn nuôi Thảo Ngọc Đắk Lắk có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Chăn nuôi Thảo Ngọc Đắk Lắk 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (bản giấy);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NNMT, KH&CN;
- Chi cục Thuế KV XIV;
- UBND huyện Ea Súp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: CNXD, NNMT;
- Lưu: VT, KTTH(An_03b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Thiên Văn