

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch
và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh
tại xã Thành Minh huyện Thạch Thành
(Cấp lần đầu: ngày 09 tháng 7 năm 2020)
(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày tháng năm 2023)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 tháng 01 năm 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành; đính chính tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ văn bản đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ, thủ tục cho thuê đất và hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành nộp ngày 13/4/2023 và Văn bản số 26/CV-XLT ngày 09/5/2023 của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2801/TTr-SKHĐT ngày 15/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh huyện Thạch Thành của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ (được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020; đính chính tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 13/11/2020), với các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Quy mô dự án tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 và tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Quy mô dự án: Gồm các khu chức năng sau:

a) Giai đoạn 1: Xây dựng các hạng mục công trình như sau:

- Khu khách tiết: Diện tích sử dụng đất khoảng 2,6ha, mật độ xây dựng 15%, diện tích xây dựng khoảng 0,39ha, tầng cao 02 tầng.

- Khu nhà điều hành kỹ thuật: Diện tích sử dụng đất khoảng 0,8ha, mật độ xây dựng 20%, diện tích xây dựng khoảng 0,16ha, tầng cao 02 tầng.

- Khu dịch vụ suối khoáng nóng: Diện tích sử dụng đất khoảng 3,58ha, mật độ xây dựng 17%, diện tích xây dựng khoảng 0,6ha, tầng cao 02 tầng.

- Khu dịch vụ thể thao giải trí: Diện tích sử dụng đất khoảng 2,44ha, mật độ xây dựng 01%, diện tích xây dựng khoảng 336m².

- Công trình lưu trú: Diện tích sử dụng đất khoảng 7,4ha, mật độ xây dựng 30%, diện tích xây dựng khoảng 2,2ha, tầng cao 02 tầng, bao gồm:

+ Khu công trình hạng Vip (bao gồm 03 khu nhà hạng Vip) với diện tích sử dụng đất khoảng 2,5ha, mật độ xây dựng 23%, diện tích xây dựng khoảng 0,6ha, tầng cao 02 tầng.

+ Khu công trình hạng Suit (bao gồm 10 khu nhà hạng Suit) với diện tích sử dụng đất khoảng 2,8ha, mật độ xây dựng 28%, diện tích xây dựng khoảng 0,8ha, tầng cao 02 tầng.

+ Khu công trình hạng phổ thông (bao gồm 09 khu nhà hạng phổ thông) với diện tích sử dụng đất khoảng 2,07ha, mật độ xây dựng 40%, diện tích xây dựng khoảng 0,83ha, tầng cao 02 tầng.

+ Khu phục vụ công cộng (bao gồm 02 khu) với diện tích sử dụng đất khoảng 0,14ha, mật độ xây dựng 43%, diện tích xây dựng khoảng 0,065ha, tầng cao 02 tầng.

- Bãi đỗ xe, công trình giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

b) Giai đoạn 2: Đồng bộ toàn bộ các công trình cảnh quan và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ còn lại”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Diện tích thực hiện dự án tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Diện tích đất thực hiện dự án khoảng 48,54ha; trong đó:

a) Diện tích giai đoạn 1 khoảng 45,46ha.

b) Diện tích giai đoạn 2 khoảng 3,08ha”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Tổng vốn đầu tư tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tổng vốn đầu tư khoảng 610,6 tỷ đồng, trong đó:

a) Giai đoạn 1 tổng vốn đầu tư khoảng 590,6 tỷ đồng (chiếm 96,72%).

b) Giai đoạn 2 tổng vốn đầu tư khoảng 20 tỷ đồng (chiếm 3,28%)”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Nguồn vốn đầu tư tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“a) Giai đoạn 1: Vốn tự có 236,240 tỷ đồng (chiếm 40%), vốn vay 354,360 tỷ đồng (chiếm 60%).

b) Giai đoạn 2: Vốn tự có 08 tỷ đồng (chiếm 40%), vốn vay 12 tỷ đồng (chiếm 60%)”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Tiến độ thực hiện dự án tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“a) Giai đoạn 1: Hoàn thành việc xây dựng các công trình thuộc giai đoạn 1 của dự án chậm nhất trong khoảng thời gian 36 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1;

b) Giai đoạn 2: Hoàn thành việc xây dựng các công trình thuộc giai đoạn 2 của dự án chậm nhất trong khoảng thời gian 09 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 2. Hoàn thành, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động chậm nhất trong khoảng thời gian 45 tháng kể từ thời điểm được bàn giao đất giai đoạn 1”.

Điều 2. Gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ cho thuê đất thực hiện dự án Khu du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái suối khoáng nóng Thành Minh tại xã Thành Minh, huyện Thạch Thành của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ đến hết ngày 31/12/2023.

Trong thời gian được gia hạn hoặc trường hợp dự án đã được Nhà nước cho thuê đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm tiếp tục xem xét các hồ sơ, thủ tục khác để thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan; trường hợp hết thời hạn được gia hạn nêu trên,

Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ không hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đất đai đối với dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án nêu trên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ:

a) Khẩn trương phối hợp với các đơn vị liên quan để hoàn thành hồ sơ, thủ tục, sớm khởi công xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận, điều chỉnh và tuân thủ các quy định của pháp luật; chỉ được triển khai thi công xây dựng dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo quy định; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục cấp phép sử dụng nguồn nước khoáng, nước nóng, nước từ hồ Bình Công để phục vụ dự án. Trường hợp đến ngày 09/7/2023, Công ty chưa hoàn thành việc thỏa thuận với người sử dụng đất, phải thực hiện thủ tục chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

b) Hướng dẫn Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ thực hiện hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành 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.

b) Hướng dẫn Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan để được sử dụng nguồn nước khoáng, nước nóng và nguồn nước từ hồ Bình Công vào hoạt động của dự án (nếu đảm bảo các quy định của pháp luật) và thủ tục đề nghị UBND tỉnh chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Thạch Thành trong quá trình thẩm định, phê duyệt các hồ sơ về xây dựng phải đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy hoạch được duyệt; bóc tách diện tích sông, suối, khe nước tự nhiên và hành lang an toàn (nếu có) ra khỏi phạm vi khu đất thực hiện dự án; đồng thời, đảm bảo với quy mô xây dựng theo các quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Thạch Thành và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị, có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 và Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Thạch Thành, Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá và một bản lưu tại UBND tỉnh Thanh Hoá./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH. (261.2023)

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



Nguyễn Văn Thi