

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ tổng hợp Xuân Tiến
tại phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2044/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Đông Vinh, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Đông Quang);

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 6281/TTr-STC ngày 02 tháng 6 năm 2026.

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

a) Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803164785 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/5/2025.

b) Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần.

c) Địa chỉ trụ sở: Số 41 Nguyễn Đức Thuận, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

d) Mã số thuế: 2803164785.

đ) Điện thoại: 0978934328.

2. Tên dự án: Khu kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ tổng hợp Xuân Tiến.

3. Mục tiêu dự án: Kinh doanh vật liệu xây dựng, hàng hoá tổng hợp; góp phần tạo việc làm cho người lao động, phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 6.017 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ số 1, nhà thương mại dịch vụ số 2, nhà thương mại dịch vụ số 3, nhà thương mại dịch vụ số 4, nhà ăn ca và nhà vệ sinh, nhà bảo vệ, nhà để xe và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 32 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 7,99 tỷ đồng (chiếm 24,97%), vốn huy động khoảng 20,01 tỷ đồng (chiếm 75,03%) (*tổng vốn đầu tư trong quyết định này là dự kiến, tổng vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của nhà đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đông Quang (phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo khu đất tại Quyết định số 2044/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong 24 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án (phường Đông Quang) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế, kế toán, đất đai...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ tổng hợp Xuân Tiến tại phường Đông Quang 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 đầu tư thương mại Xuân Tiến 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 đầu tư thương mại Xuân Tiến

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đầu tư tuyến đường gom, đấu nối giao thông, hoàn trả các công trình trên đất... 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.

b) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động.

c) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: Vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại Luật Đầu tư.

d) 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 năm 2025, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao UBND phường Đông Quang 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan (nếu có), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo Chủ

tịch UBND tỉnh để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; UBND phường Đông Quang và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và sự đảm bảo các điều kiện khác theo quy định hiện hành của pháp luật (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 hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, đấu nối giao thông, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các loại thuế, phí...; báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND phường Đông Quang, Công ty cổ phần đầu tư thương mại Xuân Tiến và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân 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 đầu tư thương mại Xuân Tiến, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND phường Đông Quang;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (698.2026)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm