

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Việt Trung
tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; 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 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 3733/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Sơn Phú Thành nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Sơn Phú Thành nộp ngày 02 tháng 11 năm 2023, bổ sung ngày 23 tháng 11 năm 2023; ý kiến của các cơ quan có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7878/TTr-SKHĐT ngày 28 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

- Công ty TNHH Sơn Phú Thành; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 2802526256 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 02/8/2019.

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Lương Định Của, khu phố 5, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Việt Trung.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 3.479,2 m².

- Quy mô xây dựng: Khu tổ hợp thương mại dịch vụ; khu tổ chức sự kiện; 03 nhà chòi ăn uống; nhà xe; khu vệ sinh và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 46,38 tỷ đồng.

Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu của Công ty khoảng 10 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 21,5%), vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 36,38 tỷ đồng (chiếm 78,5%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 597/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/9/2023.

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp hành lang đường Lương Định Của; phía Đông Nam giáp đường đất; phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp; phía Tây Bắc giáp đất Nhà thờ giáo xứ Đức Tâm, phường Phú Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong 18 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Sơn Phú Thành không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Việt Trung tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Sơn Phú Thành không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 12/10/2026 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp nêu trên), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 3733/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Sơn Phú Thành nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư), xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận 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; có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật hiện hành theo quy định về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy... theo quy định; định kỳ báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- Có trách nhiệm hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi của dự án (1.040,1 m²). Nhà nước chỉ thu hồi phần diện tích đất (2.439,1 m²) do UBND phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn quản lý để cho Công ty TNHH Sơn Phú Thành thuê đất không thông qua đấu giá với điều kiện bắt buộc là sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với

toàn bộ diện tích của hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi của dự án nêu trên theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; đồng thời, chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh đối với hành vi giả mạo nội dung hồ sơ, tài liệu gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đầu tư (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; hoặc trong trường hợp không thực hiện, thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

- Giao UBND thị xã Bim Sơn chỉ đạo UBND phường Phú Sơn 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; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH Sơn Phú Thành thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Sơn Phú Thành lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc 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 của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH Sơn Phú Thành thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Sơn Phú Thành thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Bim Sơn hướng dẫn Công ty TNHH Sơn Phú Thành thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh; UBND thị xã Bim Sơn 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 có liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Sơn Phú Thành và Thủ trưởng 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 Sơn Phú Thành; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi