

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp
tại xã Đông Khê, thành phố Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)**

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4183/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 và Công văn số 18925/UBND-NN ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ Phát Lộc được tiếp tục thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại xã Đông Khê, huyện Đông Sơn (nay là thành phố Thanh Hóa);

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ Phát Lộc nộp ngày 20/12/2024, nộp bổ sung hồ sơ ngày 10/01/2025 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 710/TTr-SKHĐT ngày 13/02/2025 và của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 1297/STC-ĐTDN ngày 14/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

a) Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803040469 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/10/2022.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Viên Khê 1, xã Đông Khê, huyện Đông Sơn (nay là thành phố Thanh Hóa), tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC: 4659 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 4690 - Bán buôn tổng hợp).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 3.101,3 m².

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Nhà thương mại dịch vụ 01 (diện tích xây dựng khoảng 1.000 m², 03 tầng); nhà thương mại dịch vụ 02 (diện tích xây dựng khoảng 527 m², 03 tầng); nhà điều hành + kho (khoảng 300 m², 03 tầng) và các hạng mục công trình phụ trợ 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 27.996.235.000 đồng; trong đó: vốn tự có của Công ty là 5.599.247.000 đồng (chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 22.396.988.000 đồng (chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Đông Khê, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 707/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 26/10/2022.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp Ngọc Ấn;

- Phía Tây Nam và phía Đông Nam giáp hành lang đường giao thông hiện trạng.

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng và khai thác, vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Dự án khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp tại xã Đông Khê, thành phố Thanh Hóa do Công ty đề xuất có mục tiêu đầu tư kinh doanh các dịch vụ thương mại tổng hợp, không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

b) Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa không thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Đến ngày 29/11/2025, nếu Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp tại xã Đông Khê, thành phố Thanh Hóa 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 TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc 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

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

a) 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, 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 của pháp luật 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 theo quy định.

b) 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 điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

c) 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, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao UBND thành phố Thanh Hóa cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Đông Khê 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, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thuê đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án 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 đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị 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 khác 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 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, xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền thuê đất bổ sung theo quy mô điều chỉnh (nếu có); báo cáo, đề xuất với 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc 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 đầu tư kinh doanh dịch vụ thương mại Phát Lộc, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

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;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (176.2025)

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



Nguyễn Văn Thi