



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH AN THANH HÓA**

Số: 10/CV-TATH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Thanh Hóa, ngày tháng 11 năm 2023

Về việc: Xin gia hạn thời gian sử dụng đất do ảnh hưởng bất khả kháng của dịch bệnh Covid-19 đối với dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa

UBND TỈNH THANH HÓA	
ĐẾN	Số: 6106/f..... Ngày: 22/11/23.....
Chuyển:..... Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa (trước kia là Công ty TNHH xây dựng và thương mại Ngọc Văn) sáp nhập vào Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa theo hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 0110/2020/HĐSN). Mã số đăng ký kinh doanh số 2802470839, do Sở Kế hoạch và đầu tư cấp lần đầu ngày 29/06/2017, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 23/10/2023.	

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa

Công ty chúng tôi xin được báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa như sau:

1. Tóm tắt dự án đầu tư:

1.1 Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án:

Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa được UBND tỉnh chấp nhận chủ trương đầu tư thực hiện dự án đầu tư, thực hiện dự án xây dựng Khu liên hiệp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017; cho thuê đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018, diện tích 8.919,5 m², thời hạn thuê đất đến 10/01/2068; UBND tỉnh cho phép chuyển hình thức thuê đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” sang “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê” theo Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 24/12/2019. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký các Hợp đồng thuê đất số: 54/HĐTĐ ngày 09/02/2018; 12/HĐTĐ ngày 10/01/2020 với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn; bàn giao đất tại thực địa ngày 13/03/2018 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CR 933155 ngày 09/08/2019. Đồng thời dự án đã hoàn thành hồ sơ quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, hồ sơ môi trường, và cấp phép xây dựng theo quy định.

1.2 Về nghĩa vụ tài chính: Dự án của Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh.

1.3 Về đầu tư xây dựng:



Ngày 13/3/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường (chủ trì), Phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND thị trấn Ngọc Lặc và UBND xã Ngọc Khê bàn giao đất trên thực địa để triển khai thi công. Tuy nhiên, đến 04/01/2019 dự án mới được cơ quan quản lý nhà nước cấp giấy phép xây dựng, đủ điều kiện thi công (ngày điều chỉnh giấy phép xây dựng là ngày 23/12/2023). Như vậy, từ khi Công ty được bàn giao đất đến khi dự án được thi công là: 9 tháng 21 ngày; nếu tính đến ngày 23/12/2023 là: 18 tháng , 10 ngày.

Sau khi được cấp giấy phép xây dựng, Công ty hoàn thành toàn bộ công tác san lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động được 01 xưởng sửa chữa, bảo dưỡng xe ô tô với diện tích xây dựng khoảng 1.093 m², công trình phụ trợ và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

Các hạng mục khác Công ty chờ gia hạn thêm thời gian để đầu tư xây dựng gồm: Nhà dịch vụ thương mại tổng hợp (2 tầng), khách sạn, nhà hàng (5 tầng) và các hạng mục phụ trợ khác.

1.1 Về việc sử dụng đất theo mục đích được giao, được thuê:

Tại thời điểm báo cáo, dự án chưa đi vào hoạt động, chưa sử dụng đất.

1.2 Về tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án:

Ngày 13/8/2021, Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường có kết luận thanh tra số 125/KLTT-STNMT về việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn (nay là Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa), tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

Ngày 30/8/2021, Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa có văn bản số 08CV/TATH về việc xin gia hạn thời gian sử dụng đất dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn về đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 53/TTr-STNMT ngày 11/01/2022. UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 về việc cho Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa gia hạn thời gian 24 tháng để hoàn thành dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

2. Báo cáo và đề xuất của Công ty:

2.1 Ảnh hưởng của dịch bệnh Covid -19 đến triển khai thực hiện dự án:

a. Giai đoạn 1: Từ tháng 01/2020 đến 10/2021.

Tại Tỉnh Thanh Hóa: Tình hình diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 từ Quý I/2020 đến Quý III/2022, đặc biệt là năm 2021 và nửa đầu năm 2022 dịch bệnh diễn ra với tính chất rất phức tạp và nghiêm trọng tác động đến nhiều lĩnh vực.

Căn cứ vào tình hình dịch Covid-19, Chính phủ, Bộ y tế và UBND tỉnh đã ban hành một số Chỉ thị, Quyết định, công điện nhằm thực hiện tốt công tác phòng chống dịch, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại do dịch gây ra như: Chỉ thị số 15, 16/CT-CP của Chính phủ, thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid - 19, Quyết định số 2686/QĐ-BCĐQG ngày 31/05/2021 về việc ban hành Quy định đánh giá mức độ nguy cơ và biện pháp phòng, chống Covid-19. Công điện số 03/QĐ-UBND về việc thực hiện các biện pháp cấp bách về công tác phòng chống dịch trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, huy động sự vào cuộc của toàn bộ hệ thống chính trị, sự tham gia của các cấp, các ngành và của toàn dân. Chỉ tính riêng từ đợt bùng phát lần sóng dịch lần thứ tư từ ngày 27/04/2021 đến nay, Ban chỉ đạo Tỉnh Thanh Hóa đã có hơn 30 công điện phòng, chống dịch Covid-19; hơn 300 văn bản về công tác điều tra truy vết, cách ly, xét nghiệm, xử lý ổ dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh.

Trong đó, có những thời điểm có nguy cơ bùng phát diện rộng, ngành chức năng đã triển khai kịp thời công điện số 28,29,30/CĐ-UBND của UBND tỉnh về việc tăng cường quản lý người trở về từ TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh phía nam; thực hiện Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 5/11/2022 theo Quyết Nghị quyết số 128/NQ-CP của Chính Phủ về “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19”, ngày 14/4/2022, UBND tỉnh đã Ban hành Quyết định số 1277/QĐ-UBND về việc ban hàng quy định tạm thời thích ứng linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh.

Tại huyện Ngọc Lặc (Địa điểm thực hiện dự án): Thực hiện các biện pháp giãn cách xã hội, phong tỏa, cách ly, ngăn chặn dịch xâm nhập vào huyện, đặc biệt là khu vực thị trấn Ngọc Lặc áp dụng từ ngày 01/04/2021, cách ly toàn xã hội theo Chỉ thị số 11/CT-UBND ngày 31/03/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh; từ ngày 19/5/2021 đến hết tháng 09/2021 địa bàn huyện Ngọc Lặc hoặc giãn cách xã hội do có nhiều ca bệnh xuất hiện.

Tại Thành phố Thanh Hóa (Trụ sở chính của Công ty): Giai đoạn đầu tháng 09/2021, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 01/09/2021 và Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 về việc áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội để phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn thành phố Thanh Hóa nên mọi công việc điều hành từ Trụ sở đến Công trường (dự án) tạm dừng để phòng chống dịch.

Tại Thành phố Hà Nội (trụ sở của Tập đoàn và đơn vị tổng thầu): thực hiện nghiêm túc các chỉ thị của Chính phủ, các Quyết định của Ban chỉ đạo quốc gia và các Quyết định của UBND Thành phố về các biện pháp ngăn chặn sự lây lan của dịch Covid - 19. Ban chỉ đạo của Tập đoàn và đơn vị Tổng thầu không thể vào công trình để chỉ đạo, triển khai công việc trực tiếp tại Công trường, cùng với đó các đơn vị nhà thầu của dự án đa số là khu vực Hà Nội, do vậy công trình bị ách tắc, gián đoạn không thể triển khai được trong thời gian dịch bệnh.

b. Giai đoạn từ tháng 10/2021 đến tháng 10/2022:

Triển khai thực hiện Nghị quyết 128/NQ-CP về quy định tạm thời “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch bệnh Covid-19”. Mặc dù mục tiêu theo chủ trương đúng đắn của Chính phủ là tạo điều kiện khôi phục sản xuất, kinh doanh, phát triển kinh tế - xã hội, đưa đời sống sinh hoạt của Nhân dân dần trở lại bình thường mới, tuy nhiên đây là giai đoạn đặc biệt khó khăn đối với phía Công ty vì các nguyên nhân sau:

- Ngay từ những tháng 7,8 năm 2021 đã xuất hiện biến thể Delta, tháng 01/2022 xuất hiện biến chủng Omicron với tốc độ lây lan theo cấp số nhân, bùng phát và lây lan mạnh khắp cả nước đã xâm nhập sâu trong cộng đồng, xuất hiện ở mọi lứa tuổi (bao gồm cả trẻ em) tấn công vào tại các khu vực có mật độ dân cư cao, làm số ca mắc tăng nhanh. Do đó, hoạt động triển khai dự án đầu tư của Công ty cổ phần Thành An Thanh Hóa triển khai dự án tại huyện Ngọc Lặc bị ảnh hưởng hết sức nặng nề do dịch bệnh đã xâm nhập sâu rộng vào hầu hết các Phòng, Ban trong Công ty, người lao động tại dự án hoạt động sản xuất kinh doanh gần như bị tê liệt vì ảnh hưởng của dịch bệnh. Đa số cán bộ công nhân viên Công ty đều nhiễm Covid-19 và phải cách ly tại nhà, ban Lãnh đạo các nhân sự chủ chốt điều hành dự án đều bị nhiễm Covid-19.

- Với tốc độ lây lan quá nhanh, đến ngày 7/4/2022, Việt Nam vượt 10 triệu ca mắc COVID -19. Dịch bệnh đã xâm nhập đến tất cả các ngõ ngách của Phố Phường, cả vùng Nông thôn cũng như Thành thị, ảnh hưởng đến tất cả các mặt của đời sống, mọi công việc gần như đều bị ảnh hưởng trong thời gian này.

Như vậy có thể thấy mức ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 hết sức nặng nề trong giai đoạn này, ảnh hưởng rất lớn đến công tác đầu tư triển khai thực hiện các dự án của Công ty nói chung và tại huyện Ngọc Lặc nói riêng.

c. Giai đoạn từ 10/2022 đến 5/2023

Từ ngày 12/9/2022, Bộ Y tế khuyến cáo người dân thực hiện thay đổi biện pháp phòng chống dịch phù hợp với tình hình mới, bao gồm: 2K (Khẩu trang, Khử khuẩn) + thuốc + điều trị + công nghệ + ý thức người dân. Trong giai đoạn này Việt Nam vẫn phải chịu sự xâm nhập của những biến thể mới với tốc độ lây lan nhanh hơn như: Ngày 04/01/2023, Việt Nam lần đầu tiên ghi nhận biến chủng phụ XBB của biến thể Omicron, xuất hiện tại TP.HCM. Ngày 14/04/2023, Việt Nam lần đầu tiên ghi nhận biến chủng phụ XBB.1.5 của biến thể Omicron, xuất hiện tại TP.HCM.

Với tỷ lệ bao phủ vắc xin COVID 19 đạt tỷ lệ cao trong cộng đồng đã góp phần kiềm chế sự ảnh hưởng lây lan của dịch bệnh trong cộng đồng. Tuy nhiên, sau quãng thời gian dài đương đầu với dịch bệnh trong suốt gần 3 năm qua, ảnh hưởng không nhỏ tới tình hình sản xuất kinh doanh. Doanh nghiệp đã phải tập trung cơ cấu lại nguồn nhân lực, thay đổi quy

mô nhân sự dễ tồn tại và phát triển trong giai đoạn khó khăn. Do đó, việc ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư hoàn thành dự án của Công ty CP Thành An Thanh Hóa tại huyện Ngọc Lặc là không thể tránh khỏi.

Ngay từ ngày đầu chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án năm 2020 đến nay (11-2023), chúng tôi đã gặp vô vàn khó khăn vì dịch bệnh lây lan, tác động trực tiếp đến các bên tham gia dự án như Chủ đầu tư tại Hà Nội, chủ đầu tư tại Thanh Hóa, Tổng thầu tại Hà Nội và các đơn vị thầu phụ. Trong từng giai đoạn phải ngừng hoạt động hoặc không thể triển khai được do giãn cách xã hội; các đơn vị nhà thầu cũng không cung cấp được nguyên vật liệu để triển khai theo đúng tiến độ. Do ảnh hưởng của Covid các doanh nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề, bên cạnh đó nguồn vốn để thực hiện dự án ngoài nguồn vốn vay ra, nguồn tích lũy từ hoạt động kinh doanh đóng vai trò quyết định đến công tác đầu tư của doanh nghiệp, tuy nhiên do ảnh hưởng nặng nề của Đại dịch mà đặc biệt là năm 2023, các doanh nghiệp chủ yếu là duy trì để tồn tại, đặc biệt là ngành kinh doanh ô tô như chúng tôi, chính vì lẽ đó dự án của chúng tôi bị chậm tiến độ, không thể triển khai theo đúng kế hoạch.

2.2. Đề xuất, kiến nghị:

Trong giai đoạn 2020-2022, mỗi khi dịch COVID-19 được kiểm soát, Doanh nghiệp bắt đầu triển khai thi công, với mục tiêu để sớm đưa dự án vào khai thác sử dụng, song song với thực hiện hiệu quả công tác phòng, chống dịch bệnh, với phương châm “có đến đâu, làm đến đó”, tận dụng nguồn lao động địa phương, cùng với đảm bảo nghiêm ngặt các biện pháp phòng, chống dịch bệnh tại công trường, Công ty hiện đang đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các hạng mục công trình có thể chủ động nguồn nguyên vật liệu xây dựng, bố trí chỗ ăn, ở tại công trường cho công nhân, kiểm soát chặt người ra, vào công trường; đồng thời, phối hợp với đơn vị y tế địa phương triển khai test Covid-19 cho công nhân trong trường hợp cần thiết.

Căn cứ Khoản 1, Điều 1, Nghị định 10/2023/NĐ-CP có hiệu lực ngày 20/05/2023 quy định:

“4. Thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian được gia hạn 24 tháng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai và Điều 15b của nghị định này.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định về các trường hợp bất khả kháng của pháp luật và thực tế triển khai các dự án đầu tư để xác định thời gian bị ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng đối với dự án thuộc địa bàn một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trường hợp dự án thuộc địa bàn từ hai tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì căn cứ đề xuất của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có liên

quan, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định; trường hợp cần thiết lấy ý kiến của Bộ, ngành liên quan.”

Căn cứ Mục 5, Văn bản số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/05/2023 về việc triển khai thực hiện quy định của pháp luật về đất đai: “5. Đối với trường hợp bất khả kháng do dịch bệnh Covid -19, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Quyết định số 447/QĐ-TTG ngày 01 tháng 04 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố dịch Covid -19, Chỉ thị số 19/CT-TTG ngày 24 tháng 04 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về tiếp tục thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch Covid -19 trong tình hình mới và tình hình dịch bệnh thực tế tại địa phương để quyết định thời gian bị ảnh hưởng của các trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng trực tiếp của dịch bệnh Covid - 19.”

Dịch bệnh Covid -19 bùng phát là tình huống bất khả kháng, việc thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh trên phạm vi toàn quốc và tỉnh Thanh Hoá đã ảnh hưởng đến hoạt động của Doanh nghiệp. Căn cứ các trường hợp bất khả kháng ảnh hưởng đến tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điểm I, Khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 1. Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Công văn số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/05/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về triển khai Nghị định số 10/2023/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Công ty cổ phần Thanh An Thanh Hoá kính đề xuất UBND tỉnh Thanh Hoá:

- Cho phép dự án được gia hạn thêm **18 tháng**, không tính vào thời gian được UBND tỉnh gia hạn tại Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 bởi ảnh hưởng bất khả kháng của dịch Covid - 19.

- Chúng tôi cam kết đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, hoàn thành các hàng mục Công trình theo Tổng mặt bằng được phê duyệt, phát huy hiệu quả sử dụng đất, tránh lãng phí tài nguyên đất đai, để sớm đưa dự án vào hoạt động, tăng thu cho ngân sách nhà nước, tạo công ăn việc làm cho người lao động, phát triển kinh tế, xã hội địa phương.

Rất mong Chủ tịch UBND tỉnh xem xét giải quyết.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT. Sở Y tế (t/m);
- Sở, liên quan;
- UBND huyện Ngọc Lặc (b/c);
- Lưu VP 2b.

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Tiến

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 2802470839

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 06 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 7, ngày 14 tháng 02 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN THANH HÓA

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THANH AN THANH HOA JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

MBQH 2792, đường Hùng Vương, Phường Đông Hải, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam

Điện thoại:

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 47.500.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ năm trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 4.750.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN QUỐC HOÀN

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 09/11/1971 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001071013838

Ngày cấp: 04/06/2019

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Thôn Kinh Nỗ, Xã Uy Nỗ, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Thôn Kinh Nỗ, Xã Uy Nỗ, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số...210...Quyển số...SCT/BS

Ngày...tháng...năm 2023...

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
W. CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Thảo

PHÒNG
ĐĂNG KÝ
KINH DOANH
THANH HOÁ

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Thụ

Số: 656 /TĐ - KTHT

Ngọc Lặc, ngày 20 tháng 12 năm 2018

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

Ngày 19/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Lặc nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 15/TTr-CTNV ngày 12/12/2018 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn về việc thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 27/7/2018 về việc Quy định phân công, phân cấp thẩm định dự án, thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Lặc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình: Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân.

2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

4. Giá trị dự toán xây dựng công trình: 1.376.400.000 đồng (Theo hồ sơ do Chủ đầu tư trình thẩm định).

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của chủ đầu tư.

6. Địa điểm xây dựng: tại xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

7. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty CP Đầu tư và xây dựng DAT.

II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- Tờ trình thẩm định số 15/TTr-CTNV ngày 12/12/2018 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn;

- Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc về việc phê duyệt mặt bằng chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 131/TD-PCCC-P07 ngày 18/12/2018 của Cảnh sát PCCC tỉnh Thanh Hóa;

- Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường số 1770/UBND-TNMT ngày 29/12/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc;

- Báo cáo tổng hợp số 12/BC-CTNV ngày 10/12/2018 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn;

- Quyết định số 06/QĐ-CT ngày 05/11/2018 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn về việc chủ trương lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạng mục : Xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng;

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công);

- Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế Công ty CP Đầu tư và xây dựng DAT: Chứng chỉ năng lực hoạt động số THH-00001043 do Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp ngày 09/5/2017;

- Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Đức Tùng , chứng chỉ hành nghề số
..... do Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp ngày

- Nhiệm vụ thiết kế;

- Báo cáo địa chất công trình;

2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.1. Hạng mục: Xưởng sửa chữa bảo dưỡng kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân (ký hiệu số 06 trên tổng mặt bằng xây dựng)

a) Giải pháp kiến trúc: Công trình có quy mô 01 tầng, mặt bằng hình chữ nhật kích thước tổng thể 18m x 60,72m. Bao gồm 10 bước gian, mỗi bước gian

6.0m. Nhịp nhà 17.06m tính theo tim trục khung thép. Không gian được chia thành 03 khu vực:

- Từ trục 8 đến trục 11.1 là phần không gian trưng bày sản phẩm.
- Từ trục 1.1 đến trục 6+3.000 là phần không gian xưởng và phòng ăn ca nhân viên.
- Từ trục 6+3.000 đến trục 8 là phần không gian phòng làm việc, khu vệ sinh công cộng, bếp và cầu thang lên cốt +3.060. Phần không gian cốt +3.060 bao gồm các không gian phòng làm việc, phòng nghỉ ca nhân viên, kho và 02 khu vệ sinh công cộng.

Các chỉ số kỹ thuật cơ bản:

- Diện tích xây dựng: 1093.0m²
- Diện tích khu trưng bày: 317.0m²
- Diện tích xưởng SCBD: 527.0m²
- Diện tích phòng ăn ca: 49.5 m²
- Diện tích bếp: 17.4m²
- Diện tích sân rửa: 4.0m²
- Diện tích các buồng vệ sinh: 16.0m²
- Chiều cao công trình (tính từ mặt sân đến đỉnh mái: 8.88m)
- Độ dốc mái: 15%

Giải pháp hoàn thiện trong ngoài nhà: Tường xây gạch không nung, gạch rỗng E150R3 xây tường bao che, xây cột ốp, tường ngăn phòng, gạch đặc E60DA xây bậc cầu thang.

- Nền không gian trưng bày lát gạch Ceramic kích thước viên 600x600 màu sáng, nền khu vệ sinh, sân rửa lát gạch chống trượt 300x300
- Nền phòng làm việc, phòng ăn ca, bếp lát gạch Ceramic kích thước viên 500x500 màu sáng
- Nền xưởng sửa chữa đổ bê tông đá 1x2 mác 250 dày 150, cắt rãnh theo ô vuông 3.0mx3.0m
- Sàn phòng làm việc, phòng nghỉ ca công nhân, hành lang lát gạch Ceramic kích thước viên 500x500.
- Tường trong, ngoài, trần nhà lăn sơn trực tiếp màu theo chỉ định, tường khu vệ sinh ốp gạch men kính.

- Trần không gian trưng bày, các phòng làm việc, phòng nghỉ ca công nhân, khu vệ sinh đồng trần Alumium-Composite.

- Cửa đi cửa sổ sử dụng cửa khung nhựa lõi thép phụ kiện đồng bộ
- Bậc cầu thang, bậc tam cấp lát đá granit

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng sử dụng giải pháp móng trụ BTCT đổ toàn khối dưới cột, BTCT đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ; móng dưới tường xây đá hộc vữa XM 50#.

- Phần thân sử dụng phương án kết cấu khung thép zamin kết hợp sàn BTCT tầng lửng hệ cột và , dầm mái bằng thép hình.

- Phần mái lợp tôn dày 0.42mm trên hệ xà gồ thép C150x50x50

c) Giải pháp cấp điện, chống sét:

- Toàn bộ hệ thống dây dẫn trong nhà đều đi ngầm tường, ngầm trần và đặt trong ống gen. Từng tầng và từng thiết bị, tùy theo công suất, vị trí lắp đặt, được phân pha trực tiếp theo các đường trục (phân pha nhánh) với mục đích cân bằng tải hiệu quả nhất, nâng cao được hệ số công suất, tránh hiện tượng kém ổn định của điện áp sử dụng và đảm bảo tính an toàn cho hệ thống.

- Các ổ cắm sử dụng loại ổ đơn 3 chấu âm tường 250V/5A có cực nối đất kết nối chung với hệ thống tiếp đất của toàn công trình.

- Chiếu sáng : hệ thống điện chiếu sáng được tính toán phù hợp với từng phòng, từng không gian theo yêu cầu sử dụng cụ thể; sử dụng ánh sáng đèn huỳnh quang kết hợp với ánh sáng đèn nung sáng để tạo ra môi trường ánh sáng phù hợp với mục đích sử dụng. Công suất chiếu sáng được tính theo TCVN, chủng loại và công suất của các loại đèn được tính chọn đảm bảo đúng theo độ rọi quy định.

- Nguồn điện cấp cho công trình được đầu nối từ nguồn điện 0,4kV của khu vực cấp đến tủ điện tổng và phân phối đến các thiết bị sử dụng điện, hệ thống dây dẫn điện đi ngầm trong tường, trần và luồn trong ống nhựa. Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng hệ thống kim thu sét, dây dẫn sét, hệ cọc tiếp địa, dây tiếp địa.

- Hệ thống nối đất chống sét : TCVN 9385: 2012 chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống

Hệ thống nối đất dùng cọc thép góc L63x63x5 dài $L = 2500$ đóng đúng theo sơ đồ chống sét.

- Hệ thống dây dẫn dùng thép tròn $\Phi 16$ chôn sâu 0,8 m so với cốt san nền. Điện trở xung kích của bộ phận nối đất $R_z \leq 10 \Omega$.

- Hệ thống nối đất an toàn : thiết kế độc lập với hệ thống nối đất chống sét. Hệ này được dẫn vào tủ điện tổng đặt tại tầng 1 bằng dây đồng trần nhiều sợi xoắn tiết diện M50. Dây nối đất chung các tủ điện tầng sử dụng loại thanh đồng dẹt 20x2 , nối giữa các ổ cắm : Cu 1x2.5 mm². Tất cả các tủ điện, vỏ các thiết bị điện, ổ cắm đều được tiếp đất an toàn. Điện nối đất của bộ phận nối đất an toàn $R_z \leq 4 \Omega$.

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

+ Nguồn nước cấp.

Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước sạch hiện có ngoài phố cấp vào bể chứa nước ngầm.

+ Nhu cầu dùng nước.

Bố trí két nước mái cho công trình có dung tích: 4x2m³

Chọn 2 bơm nước cấp cho sinh hoạt trong đó 1 bơm cấp nước dự phòng khi có sự cố xảy ra.

Giải pháp cấp nước ngoài nhà:

Dựa trên yêu cầu cần cấp đầy đủ lưu lượng và áp lực, tới tất cả các đối tượng dùng nước liên tục, an toàn trong ngày đêm nên chọn sơ đồ cấp nước như sau:

Ông cấp nước ngoài phố -> Bể chứa ngầm -> Máy bơm-> Két nước mái
Cấp xuống các khu vệ sinh.

Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch ngoài phố cấp vào bể chứa nước ngầm (vị trí bể nước ngầm xem bản vẽ mặt bằng cấp nước).

Nước từ bể nước ngầm qua bơm nước cấp lên két nước mái. Két nước mái cấp xuống các ống đứng chính, ống nhánh qua các van khóa cung cấp cho tất cả các thiết bị WC.

Vật liệu đường ống cấp nước dùng bằng ống PPR có đường kính từ D20 đến D40. Đường ống cấp đi trong tường nhà theo đúng như thiết kế.

* Giải pháp thoát nước.

Nước cấp sau khi sử dụng thải ra ngoài công trình, nhiệm vụ của hệ thống thoát nước là thu gom, vận chuyển và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra mạng chung ngoài phố.

Hệ thống thoát nước thải của công trình được thiết kế cho tất cả các khu vệ sinh. Nước thải ở các khu vệ sinh được thoát theo hai hệ thống riêng biệt: hệ thống thoát nước rửa, sàn và hệ thống thoát phân, tiểu.

Nước bẩn từ các chậu rửa, lưới thu sàn theo các đường ống nhánh được thoát vào các ống đứng thoát nước có đường kính D110mm, và được nhập vào rãnh thoát nước mưa của toàn khu.

Nước thải thu từ các xí bệt, xí xồm và các máng tiểu theo đường ống nhánh được thu vào ống thoát đứng có đường kính D110 mm thoát riêng vào ngăn chứa của bể tự hoại để xử lý sơ bộ, nước thải sau khi xử lý được nhập vào hệ thống thoát nước mưa của toàn khu.

Bố trí các ống thông hơi cho các ống đứng thoát phân và thoát nước bẩn. Ngoài ra cần bố trí ống thông hơi cho bể tự hoại và các khu vệ sinh. Tất cả các ống thông hơi đều thiết kế vượt mái 700mm và dùng các chụp thông hơi chụp trên đầu ống để bảo vệ ống. Đường kính ống thông hơi dự kiến D34- D75mm.

Trên các đường ống đứng thoát bố trí các miệng kiểm tra (bố trí một miệng kiểm tra mục đích xúc rửa, thông tắc khi có sự cố).

Toàn bộ hệ thống đường ống thoát nước trong nhà đều sử dụng ống nhựa PVC và các phụ kiện đồng bộ có đường kính từ D34mm ÷ D110mm. Đường ống trong nhà với độ dốc đáp ứng được các tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo khả năng tự chảy.

Nước mưa được thu từ mái nhà bằng xi nô, phễu thu, các đường ống đứng thu nước mái và nước mặt sân, chảy vào rãnh bê tông có nắp đan, sau đó xả ra đường ống thoát nước mưa của khu vực.

e) Giải pháp về PCCC

+ Hệ thống báo cháy tự động (đầu báo cháy khói, chuông đèn, nút ấn báo cháy);

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà và ngoài nhà (gồm các trụ nước, họng nước chữa cháy vách tường và phụ kiện chữa cháy kèm theo). Công trình có trạm bơm cấp nước chữa cháy đảm bảo cột áp và lưu lượng theo yêu

cầu của tiêu chuẩn.

- + Bể nước dự trữ nước dùng cho công tác PCCC, trữ lượng 162m³
- + Các phương tiện chữa cháy tại chỗ gồm: bình bột chữa cháy xách tay, bình CO₂ xách tay
- + Hệ thống đèn EXIT, sự cố cho công trình
- + Máy bơm chữa cháy: máy bơm xăng lắp đặt trên bệ bê tông có khớp nối mềm tại phòng bơm.
- Nguồn điện dự phòng

Nguồn cấp chính cho hệ thống được lấy từ lưới điện 220VAC của cung trôn và cấp cho tủ trung tâm qua bộ ổn áp Lioa, các thiết bị khác của hệ thống làm việc với điện áp 24VDC được cấp bởi các tủ trung tâm. Để đảm bảo hệ thống báo cháy làm việc liên tục khi mất điện hoặc có cháy, chúng tôi dùng các bộ nguồn Ac quy dự phòng có dung lượng đảm bảo cho hệ thống làm việc thường trực lên đến 72giờ ngay cả khi bị mất điện lưới.

III. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng:

1. Về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế:

Đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công là Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế Công ty CP Đầu tư và xây dựng DAT: Chứng chỉ năng lực hoạt động số THH-00001043 do Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp ngày 09/5/2017, theo đó đơn vị có năng lực khảo sát, thiết kế phù hợp với quy mô của công trình; các cá nhân tham gia có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công so với nhiệm vụ thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cơ bản phù hợp với nội dung giấy phép quy hoạch của UBND huyện Ngọc Lặc, Tổng mặt bằng xây dựng được Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt ngày 14/7/2017.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình: Giải pháp kiến trúc đảm bảo hài hòa, phù hợp với cảnh quan khu vực.

4. Sự tuân thủ các Tiêu chuẩn áp dụng, Quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình: Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cơ bản được áp dụng theo đúng quy định hiện hành.

5. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn công trình lân cận: Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng; giải pháp kết cấu phù hợp với kiến trúc, đảm bảo an toàn chịu lực và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận; giải pháp thiết kế nền móng cơ bản phù hợp với báo cáo kết quả địa chất.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Về bảo vệ môi trường: Dự án đã được xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 1770/UBND-TNMT ngày 29/12/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc.

- Về phòng chống cháy nổ: Công trình đã được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 131/TD-PCCC-PC07 ngày 18/12/2018 của Cảnh sát PCCC tỉnh Thanh Hóa

IV. Kết luận và kiến nghị:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, Huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa đủ điều kiện để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ngọc Lặc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung nêu trên để chủ đầu tư được biết và thực hiện; đồng thời nộp bản vẽ (đã chỉnh sửa theo kết quả thẩm định) về Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ngọc Lặc để lưu trữ và quản lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- UBND TT Ngọc Lặc, xã Ngọc Khê;
- Lưu: KTHT ;
- In 03 bản :

TRƯỞNG PHÒNG



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Kim Thanh



Số: 7240 /SXD-HĐXD

Thanh Hoá, ngày 28 tháng 12 năm 2017

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng
Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn
và dịch vụ thương mại tổng hợp
Ngọc Văn.

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

Ngày 04/12/2017, Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 18/TTr-CTNV ngày 16/11/2017 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn về việc thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

1. Tên dự án: Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Nhóm C, công trình dân dụng, cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.
4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.
5. Giá trị tổng mức đầu tư: Khoảng 40.370.672.000 đồng (Theo hồ sơ do Chủ đầu tư trình thẩm định).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của Chủ đầu tư.
7. Thời gian thực hiện: Dự kiến đi vào sử dụng trong năm 2019.
8. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: TKCS áp dụng hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.



9. Đơn vị khảo sát, lập thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng DAT.

II. Hồ sơ trình thẩm định dự án:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận địa chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

- Công văn số 1352/UBND-KTHT ngày 05/10/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc về việc cung cấp thông tin về quy hoạch khu đất thương mại 02 thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc;

- Báo cáo tổng hợp về hồ sơ trình thẩm định của chủ đầu tư.

- Các văn bản khác có liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế đầu tư xây dựng:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất;

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu: Hồ sơ năng lực của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng DAT và chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, khảo sát xây dựng.

III. Nội dung hồ sơ dự án trình:

Phương án Tổng mặt bằng: Dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn thực hiện trên khu đất có diện tích 8.919,48m², là khu đất TM-02 thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc đã được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt tại Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 14/7/2017. Ranh giới khu đất cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh theo quy hoạch, phía Tây giáp đường giao thông theo quy hoạch, phía Bắc giáp khu đất TM-01 theo quy hoạch, phía Nam giáp khu đất TM-03 theo quy hoạch. Các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu của dự án: Mật độ xây dựng khoảng 34,8%, tầng cao từ 1÷5 tầng.

1. Hạng mục Nhà dịch vụ thương mại tổng hợp (ký hiệu số 546 trên TMB):

a) Phương án kiến trúc:

Công trình có quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng 814,0m², diện tích sàn khoảng 1.628,0m². Chiều cao công trình là 12,3m, trong đó: Các tầng 1, 2 mỗi tầng cao 4,5m, tum cao 3,0m; cốt 0.00 là cốt nền tầng 1 cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,3m.

Mặt bằng tầng 1 bố trí: Sảnh, 01 phòng làm việc, kho, phòng kỹ thuật, không gian bán hàng và khu vệ sinh.

Mặt bằng tầng 2 bố trí: Không gian bán hàng và khu vệ sinh.

Giao thông đứng bằng 01 thang bộ tại vị trí trục (1-2)(C1-D), 01 thang bộ tại vị trí trục (6-9)(C-D), 01 thang bộ tại vị trí trục (3-6)(A-B) và 01 thang tời hàng; giao thông ngang bằng sảnh và không gian thoáng trong nhà.

b) Phương án kết cấu:

- Phần móng: Sử dụng giải pháp móng băng BTCT đá 1x2 mác 300; dầm, giằng móng BTCT đá 1x2 mác 300 đổ liền khối.

- Phần thân: Kết cấu khung BTCT chịu lực. Hệ cột, dầm, sàn, bản thang, vách thang máy BTCT đá 1x2 mác 300 đổ liền khối.

c) Phương án cấp điện, chống sét:

- Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ nguồn điện chung của khu vực qua trạm biến áp cấp đến tủ điện tổng của công trình, cấp đến các thiết bị tiêu thụ điện.

- Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét tia tiên đạo bán kính bảo vệ 51m, dây dẫn sét cáp đồng bền 70mm², hệ cọc tiếp địa thép D16 mạ đồng dài 2,4m, dây tiếp địa cáp đồng trần 70mm².

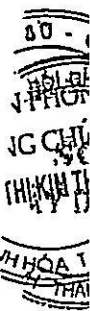
d) Phương án cấp, thoát nước:

- Nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước của khu vực qua bể nước ngầm, bơm lên các téc nước đặt trên mái sau đó cấp xuống các thiết bị dùng nước.

- Thoát nước thải từ xí, tiểu được thu vào hệ thống đường ống riêng qua bể tự hoại xử lý và thoát ra rãnh thoát nước chung. Nước thải từ phễu sàn, lavabo được thu vào đường ống và thải trực tiếp ra rãnh thoát nước bên ngoài. Nước mưa trên mái được thu về sênô xung quanh mái vào các ống đứng thoát nước và thoát ra rãnh thoát nước bên ngoài.

2. Hạng mục Xưởng sửa chữa bảo dưỡng kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân (ký hiệu số 6 trên TMB):

- Công trình có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 1.093,0m², diện tích sàn khoảng 1.314,4m². Chiều cao công trình là 8,88m, trong đó: Tầng 1 cao 3,06m, tầng lửng cao 2,8m; cốt 0.00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,3m. Mặt bằng nhà bố trí: Khu xưởng sửa chữa bảo hành, phòng làm việc, không gian trưng bày sản phẩm, bếp nấu, phòng ăn ca và khu vệ sinh. Mặt bằng tầng lửng bố trí: 02 phòng làm việc, 02 phòng nghỉ nhân viên, kho và khu vệ sinh.



- Phần móng: Sử dụng giải pháp móng đơn BTCT đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ; giằng móng BTCT đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ; móng dưới tường xây đá hộc VXM mác 50. Phần thân: Kết cấu khung thép zamin kết hợp sàn BTCT tầng lửng; hệ cột, dầm mái bằng thép hình, xà gồ thép, lợp tôn.

- Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ nguồn điện chung của khu vực qua trạm biến áp cấp đến tủ điện tổng ở các tầng của công trình, cấp đến các thiết bị tiêu thụ điện. Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét thép D16, dây dẫn sét thép D12, hệ cọc tiếp địa, dây tiếp địa.

3. Hạng mục Khách sạn – Nhà hàng (ký hiệu số 3 trên TMB):

a) Phương án kiến trúc:

Công trình có quy mô 05 tầng, diện tích xây dựng $1.165,6m^2$, diện tích sàn khoảng $4.219,9m^2$. Chiều cao công trình là 23,85m, trong đó: Chiều cao các tầng 1, 2 là 4,2m, chiều cao các tầng 3, 4, 5 là 3,3m, tum cao 4,8m; cốt 0.00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,75m.

Mặt bằng tầng 1 bố trí: Đại sảnh, khu nhà hàng, khu bếp – sơ chế, buồng nhân viên, 02 phòng thay đồ và khu vệ sinh.

Mặt bằng tầng 2 bố trí: Sảnh, khu khách đợi, khu nhà hàng, phòng hội thảo, phòng chuẩn bị, kho và khu vệ sinh.

Mặt bằng tầng 3 bố trí: Sảnh, khu khách đợi, phòng nhân viên, 06 phòng nghỉ có vệ sinh khép kín, 08 phòng massage.

Mặt bằng các tầng 4, 5 mỗi tầng bố trí: Sảnh, 15 phòng nghỉ có vệ sinh khép kín.

Giao thông đứng bằng 01 thang bộ + 02 thang máy tại vị trí trục (1-2)(E-F), 01 thang bộ tại vị trí trục (5-6)(E-F), từ tầng 1 lên tầng 2 bố trí thêm 01 thang bộ tại vị trí trục (4-6)(A-B); giao thông ngang bằng sảnh và hành lang giữa nhà rộng 2,1m.

b) Phương án kết cấu:

- Phần móng: Sử dụng giải pháp móng băng BTCT đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ; dầm, giằng móng BTCT đá 1x2 mác 300 đổ liền khối.

- Phần thân: Kết cấu khung BTCT chịu lực. Hệ cột, dầm, sàn, bản thang, vách thang máy BTCT đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ.

c) Phương án cấp điện, chống sét:

- Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ nguồn điện chung của khu vực qua trạm biến áp cấp đến tủ điện tổng ở tầng 1 của công trình.

- Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét tia tiên đạo bán kính bảo vệ 51m, dây dẫn sét cáp đồng bền $70mm^2$, hệ cọc tiếp địa thép D16 mạ đồng dài 2,4m, dây tiếp địa cáp đồng trần $70mm^2$.

d) Phương án cấp, thoát nước:

- Nước cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước của khu vực qua bể nước ngầm, bơm lên bể nước đặt trên mái sau đó cấp xuống các thiết bị dùng nước.

- Thoát nước thải từ xí, tiêu được thu vào hệ thống đường ống riêng qua bể tự hoại xử lý và thoát ra rãnh thoát nước chung. Nước thải từ phễu sàn, lavabo được thu vào đường ống và thải trực tiếp ra rãnh thoát nước bên ngoài. Nước mưa trên mái được thu về sân xung quanh mái vào các ống đứng thoát nước và thoát ra rãnh thoát nước bên ngoài.

4. Hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ khác:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +35.6m, cao độ san nền thấp nhất +34.80m.

- Các hạng mục: Bể nước ngầm, nhà bảo vệ, trạm biến áp, hệ thống thoát nước ngoài nhà, hệ thống chiếu sáng ngoài nhà, cổng, tường rào, sân, đường nội bộ đồng bộ kèm theo.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng: Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc cơ bản phù hợp với nội dung Công văn số 1352/UBND-KTHT ngày 05/10/2017 của UBND huyện Ngọc Lặc và phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt tại Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 14/7/2017.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- Vị trí địa điểm xây dựng phù hợp với nội dung Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Kiến nghị: Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan chủ quản về hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật của khu vực để được hướng dẫn thỏa thuận đấu nối về giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ:

- Giải pháp thiết kế cơ sở của dự án đảm bảo phù hợp với tính chất, quy mô công trình, cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng.

- Về bảo vệ môi trường: Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Về phòng chống cháy nổ: Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ về việc quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy và điều chỉnh thiết kế theo yêu cầu của Cảnh sát PCCC (nếu có).

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: TKCS chủ yếu áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam cơ bản phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành chủ yếu áp dụng trong thiết kế.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế TKCS: Đơn vị khảo sát, lập thiết kế cơ sở là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng DAT có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THH-00001043, đơn vị có năng lực hoạt động xây dựng và đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện; các nhà thầu tham gia, có đủ chứng chỉ hành nghề theo quy định.

6. Sự phù hợp của giải pháp đầu tư, chức năng sử dụng dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình so với yêu cầu của thiết kế cơ sở: Dự án dự kiến đi vào hoạt động trong năm 2019 là chưa phù hợp với nội dung Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị chủ đầu tư có giải pháp thực hiện dự án đảm bảo hoàn thành dự án theo nội dung Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

V. Kết luận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo sau khi bổ sung, hoàn thiện kiến nghị nêu tại mục IV Văn bản này.

Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc với các nội dung nêu trên để chủ đầu tư được biết và thực hiện; đồng thời nộp file bản vẽ hoặc file bản chụp về Sở Xây dựng để lưu trữ và quản lý theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, HĐXD, TA(05b)



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



CÔNG CHỨNG VIỆC

Lê Thị Kim Thanh

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

Số: 8128/SXD-HT

V/v Phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng dự án Khu liên hợp nhà hàng khách sạn và dịch vụ thương mại Ngọc Văn.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng dự án Khu liên hợp nhà hàng khách sạn và dịch vụ thương mại Ngọc Văn của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng điều chỉnh giấy phép xây dựng số 66/GPXD ngày 04/01/2019 do Sở Xây dựng cấp với những nội dung sau:

Định vị công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh do Phòng Kinh tế và Hạ tầng - UBND huyện Ngọc Lặc thẩm định (kèm theo Công văn số 648/TĐ-UBND ngày 29/11/2019 và Công văn số 658/TĐ-KTHT ngày 05/12/2019).

Các nội dung khác giữ nguyên theo Giấy phép xây dựng số 66/GPXD ngày 04/01/2019 do Sở Xây dựng cấp. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VP, HT(01b).



PHÓ GIÁM ĐỐC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Minh Huân
Lê Thị Kim Thanh

Thanh hóa, ngày 04 tháng 01 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 66 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

Địa chỉ liên hệ: Phố 1, xã Thúy Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu liên hợp nhà hàng khách sạn và dịch vụ thương mại Ngọc Văn.

- Hạng mục: Xưởng sửa chữa, bảo dưỡng kết hợp nhà làm việc, nghỉ ca công nhân theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Phòng Kinh tế và Hạ tầng - UBND huyện Ngọc Lặc thẩm định (kèm theo Công văn số 686/TĐ-KTHT ngày 20/12/2018).

- Địa điểm xây dựng: thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

- Theo hồ sơ thiết kế do: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng DAT lập.

- Gồm những nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng: 1.093,0m²

+ Chiều cao công trình: + 8,88m,

+ Cốt nền xây dựng công trình: cốt ± 0.00 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,3m.

Định vị công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu khác xác định theo hồ sơ thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định (kèm theo Công văn số 7240/SXD-HĐXD ngày 27/12/2017) và theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Phòng Kinh tế và Hạ tầng - UBND huyện Ngọc Lặc thẩm định (kèm theo Công văn số 686/TĐ-KTHT ngày 20/12/2018).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 012948 do UBND tỉnh cấp cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn ngày 06/4/2018.

4. Giấy phép này có hiệu lực: Khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực, nếu công trình chưa khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, HT.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Minh Huân
Lê Thị Kim Thanh

~~CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:~~

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép.

ĐIỀU CHỈNH /GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

Thanh Hóa, ngày tháng năm.....

GIÁM ĐỐC

Số 13.1../TD-PCCC-PC07

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và tờ trình đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 68/TTr ngày 15/11/2018 của Công ty TNHH XD&TM Ngọc Văn.

Người đại diện là ông: Nguyễn Ngọc Văn;

Chức danh: Giám đốc

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH
CHỨNG NHẬN:**

Hạng mục: Xưởng sửa chữa bảo dưỡng khung gầm xe cơ giới kết hợp nhà làm việc và nghỉ ca công nhân

Thuộc công trình: Khu liên hợp nhà hàng khách sạn và DVTMTH Ngọc Văn

Địa điểm xây dựng: Xã Ngọc Khê và TT Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa

Chủ đầu tư: Công ty TNHH XD&TM Ngọc Văn

Đơn vị lập dự án/thiết kế PCCC: Công ty TNHH TVXD&TM Lam Kinh

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Giao thông phục vụ cho xe chữa cháy; khoảng cách an toàn PCCC;
2. Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; bậc chịu lửa; lối thoát nạn;
3. Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; 21-11-2023
4. Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà;
5. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; Số chứng thực: 1362..... Quyền số: SCT/RS
6. Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;

(Các phương tiện PCCC phải được kiểm định trước khi lắp đặt vào công trình. Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thanh Hóa sẽ tiến hành kiểm tra nghiệm thu trước khi đưa công trình vào sử dụng và vận hành).

Theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Nơi nhận:

- C07 - Bộ Công an (b/c);
- Chủ đầu tư (t/h);
- Lưu PC07.



Thanh Hóa, ngày 18 tháng 12 năm 2018

TRƯỞNG PHÒNG
CÔNG CHỨNG
Thiếu tá Lê Trọng Tài
Lê Thị Kim Thanh

**DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

[illegible]

Số: 1770 /UBND-TNMT

Ngọc Lặc, ngày 29 tháng 12 năm 2017

**GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ
KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**của "Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ
thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê,
huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa"**

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 05 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh v/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của UBND huyện theo quy định của pháp luật;

Xét nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án: Đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa lập ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn,

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC LẶC
XÁC NHẬN:**

Điều 1. Bản kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn do đơn vị lập đã được đăng ký tại UBND huyện Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn có trách nhiệm:

1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, các biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký.

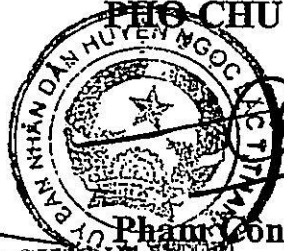
2. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký và các trách nhiệm khác theo quy định tại Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014. 21-11-2023

3. Tuyệt đối không sử dụng các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất và các vật liệu khác đã bị cấm sử dụng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Giấy xác nhận này có giá trị kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *VS*

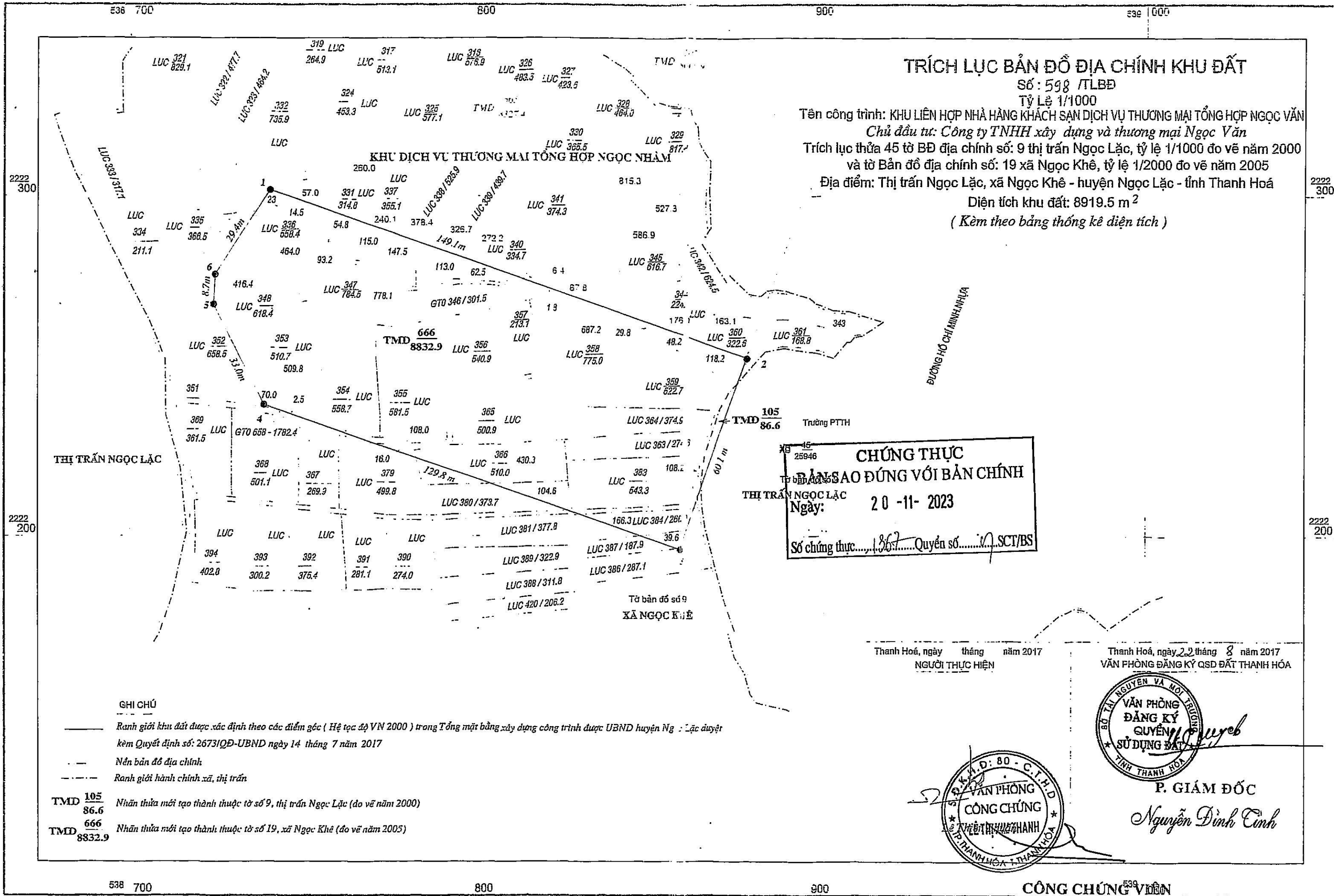
- Công ty TNHH XD và TM Ngọc Văn;
- UBND xã Ngọc Khê;
- UBND thị trấn Ngọc Lặc;
- Lưu: TNMT, VP;
- In: bản.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Công Cúc

Lê Thị Kim Thanh



TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

Số: 598 /TLBĐ

Tỷ lệ 1/1000

Tên công trình: KHU LIÊN HỢP NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP NGỌC VĂN

Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Ngọc Văn

Trích lục thửa 45 tờ BĐ địa chính số: 9 thị trấn Ngọc Lạc, tỷ lệ 1/1000 đo vẽ năm 2000

và tờ Bản đồ địa chính số: 19 xã Ngọc Khê, tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2005

Địa điểm: Thị trấn Ngọc Lạc, xã Ngọc Khê - huyện Ngọc Lạc - tỉnh Thanh Hoá

Diện tích khu đất: 8919.5 m²

(Kèm theo bảng thống kê diện tích)

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 20 -11- 2023
Số chứng thực.....1367.....Quyển số.....17.....SCT/BS

GHI CHÚ

Ranh giới khu đất được xác định theo các điểm góc (Hệ tọa độ VN 2000) trong Tổng mặt bằng xây dựng công trình được UBND huyện Ng : Lạc duyệt kèm Quyết định số: 2673/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2017

Nền bản đồ địa chính

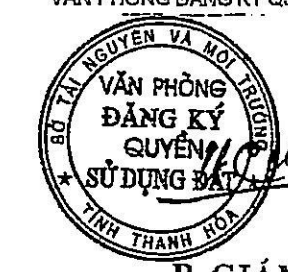
Ranh giới hành chính xã, thị trấn

TMD 105/86.6 Nhận thửa mới tạo thành thuộc tờ số 9, thị trấn Ngọc Lạc (do vẽ năm 2000)

TMD 666/8832.9 Nhận thửa mới tạo thành thuộc tờ số 19, xã Ngọc Khê (do vẽ năm 2005)

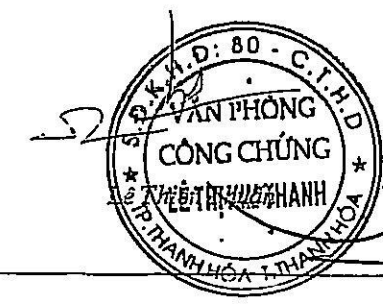
Thanh Hoá, ngày tháng năm 2017
NGƯỜI THỰC HIỆN

Thanh Hoá, ngày 22 tháng 8 năm 2017
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT THANH HÓA



P. GIÁM ĐỐC

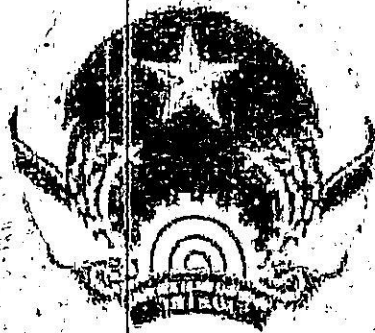
Nguyễn Đình Tĩnh



CÔNG CHỨNG VIỆN

Lê Thị Kim Thanh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

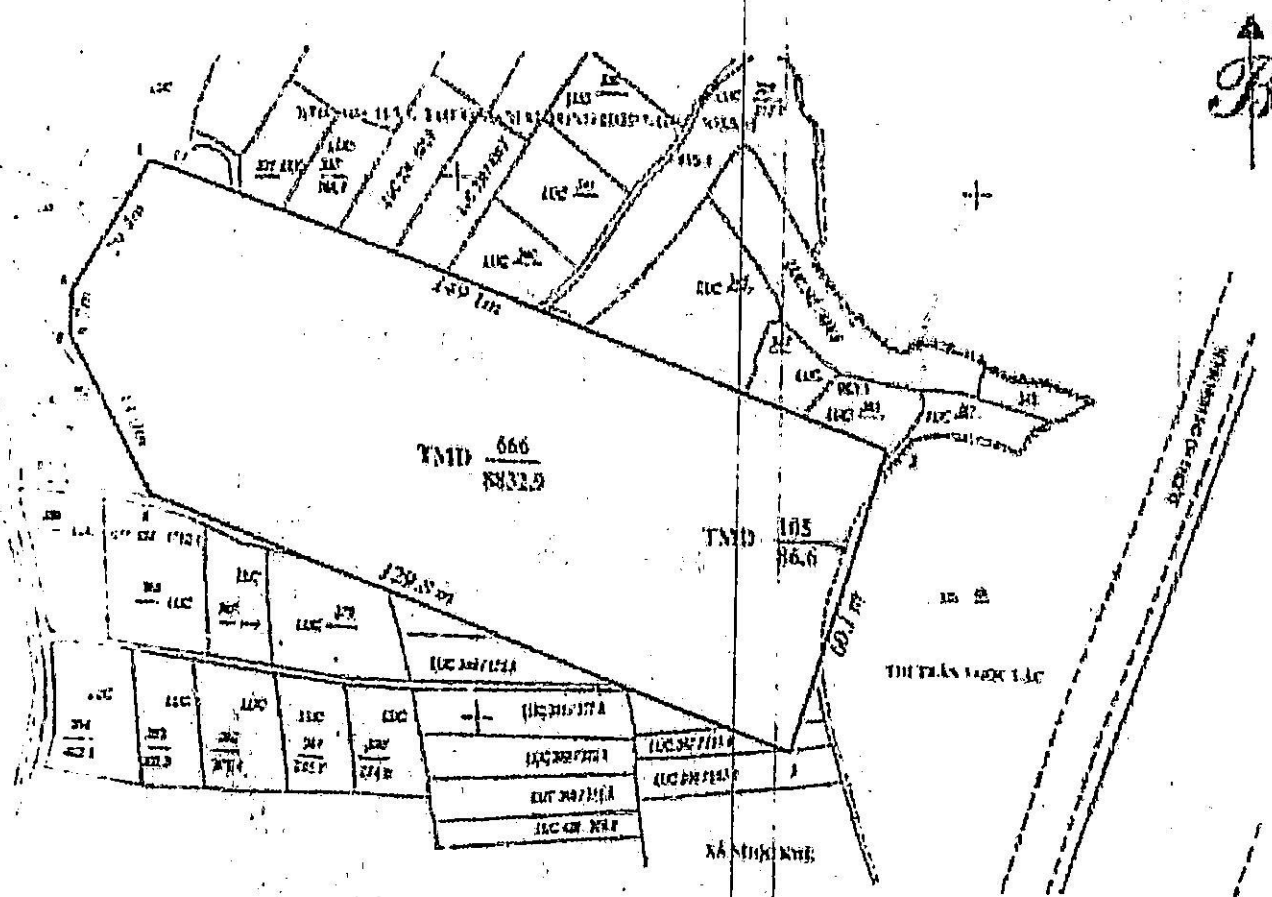
I. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty cổ phần Thành An Thanh Hoá

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 2802470839 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp, đăng ký lần đầu 29/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/10/2020; (Các doanh nghiệp đã sáp nhập vào công ty: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn, MSDN 2802445818)
- Địa chỉ trụ sở chính: M1/QH.2792, đường Hùng Vương, phường Đông hải, TP. Thanh Hoá tỉnh Thanh Hóa

CY.681913

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận		
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý		Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
09	105	Phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc	86,0	Sử dụng nông	Đất thương mại, dịch vụ	Đến ngày 10/01/2068	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần từ ngày 24/12/2019
19	666	Thôn Cao Thượng xã Ngọc Khê huyện Ngọc Lặc	8.832,9				

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thừa đất số 105, 666 là thừa mới theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 598/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/8/2017.
- Giấy chứng nhận này thay thế Giấy chứng nhận số CR 933155, cấp ngày 09/8/2019.

Thanh Hóa, ngày 14/ tháng 12 năm 2020

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THANH HÓA

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Số vào sổ cấp GCN: CT. 163.52

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 01 năm 2020

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thuê đất tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc (nay là thị trấn Ngọc Lặc), huyện Ngọc Lặc để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn; Quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn chuyển hình thức thuê đất.

Hôm nay, ngày 10 tháng 01 năm 2020, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là UBND tỉnh Thanh Hoá:

Do ông: Lưu Trọng Quang.

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá làm đại diện.

II. Bên thuê đất là Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn:

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Xuân Sơn, xã Thúy Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Họ và tên: Nguyễn Ngọc Văn.

Chức vụ: Giám đốc.

Số tài khoản: 3510201004972, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Ngọc Lặc, Thanh Hóa.

III. Hai Bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê là 8.919,5 m² (tám nghìn chín trăm mười chín phẩy năm mét vuông), tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 589/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/8/2017.

3 Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 10/01/2018 đến ngày 10/01/2068.

4 Mục đích sử dụng đất thuê: Đất thương mại, dịch vụ (Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn).

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Đơn giá thuê đất là 563.120 đồng/m² (năm trăm sáu mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng trên một vuông). Thời gian xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất, từ ngày 24/12/2019 đến ngày 10/01/2068, theo Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 62/TB-CT ngày 07/01/2020 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa.

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc nhà nước huyện Ngọc Lặc.

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên.

1. Bên cho thuê đất đảm bảo việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sắp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê, thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thì hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết để trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai;

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến Cơ quan thuế, Kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Hợp đồng số 54/HĐTĐ ngày 09/02/2018./*l. cuong*

Bên thuê đất

(Ký lên và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Văn

Bên cho thuê đất

(Ký lên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC

Lưu Trọng Quang



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 239 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 14 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa gia hạn thời gian sử dụng đất 24 tháng để hoàn thành dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 332/TT-BTC ngày 26/12/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần



Thành An Thanh Hóa chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc; số 5462/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 về việc cho phép Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn chuyển hình thức thuê đất để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa tại Văn bản số 08CV/TATH ngày 30/8/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 53/TTr-STNMT ngày 11/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa (trước đây là Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn) gia hạn thời gian sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định này, để tiếp tục hoàn thành dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc (Khu đất có diện tích 8.919,5 m² đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018).

Lý do gia hạn: Người sử dụng đất chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng và có nhu cầu gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều 64, Luật Đất đai năm 2013; khoản 12, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về nội dung kết luận thanh tra; xác định cụ thể thời gian chậm tiến độ của dự án tính đến ngày ban hành Quyết định này, gửi Cục Thuế Thanh Hóa để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức theo dõi, kiểm tra, giám sát tiến độ và quá trình thực hiện hoàn thành dự án của Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa trong suốt thời gian gia hạn. Nếu sau 30 ngày kể từ khi ban hành quyết định này, Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 2, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính hoặc ngay khi hết thời gian 24 tháng được gia hạn sử dụng đất mà dự án vẫn chưa hoàn thành thì chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các đơn vị liên quan kiểm tra, tham mưu cho UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Cục Thuế Thanh Hóa xác định các khoản tiền mà Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa phải nộp cho Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính; khẩn trương gửi Thông báo nộp tiền cho Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa và các đơn vị liên quan được biết, chấp hành thực hiện theo đúng thời gian quy định. Trường hợp Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, Cục Thuế

Thanh Hóa kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND huyện Ngọc Lặc theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và căn cứ quy định của pháp luật để hướng dẫn Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa hoàn chỉnh đầy đủ thủ tục về đầu tư, xây dựng và theo dõi, kiểm tra việc đầu tư, xây dựng, đảm bảo hoàn thành dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc trong thời gian được gia hạn theo quy định của pháp luật.

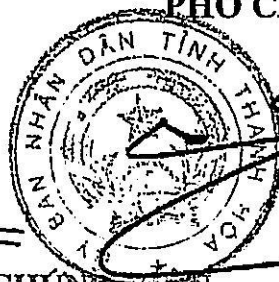
4. Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa: Phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại khoản 1, 2, 3 Điều này; chấp hành thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và các quy định khác của pháp luật liên quan. Tập trung mọi nguồn lực, khẩn trương đầu tư hoàn thành các hạng mục công trình còn lại theo tổng mặt bằng được duyệt, hoàn thành dự án đưa vào sử dụng trong thời gian được gia hạn. Trường hợp Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và đưa đất vào sử dụng ~~khí chưa hết thời gian được gia hạn thì số tiền đã~~ nộp tương ứng với thời gian được gia hạn còn lại được xác định là khoản nộp thừa và được xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai. ~~Trường hợp Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa không nộp các khoản tiền nêu trên đúng thời hạn hoặc hết thời gian gia hạn sử dụng đất mà công ty chưa hoàn thành đầu tư dự án, chưa đưa đất vào sử dụng đúng mục đích thì UBND tỉnh thu hồi diện tích đất nêu trên và Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa không được bồi hoàn bất kỳ khoản kinh phí nào đã nộp, không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.~~

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; UBND huyện Ngọc Lặc; UBND thị trấn Ngọc Lặc; Công ty Cổ phần Thành An Thanh Hóa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3, QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/cáo): 80 - C.T.HĐ
- Lưu VT, NN.
(MC12.01.22)



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Kim Thanh

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

Lê Đức Giang

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn chuyển hình thức thuê đất để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thuê đất tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1315/QĐ-UBND ngày 19/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn chuyển hình thức thuê đất từ: “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm” sang hình thức “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê” tại khu đất UBND tỉnh cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thuê đất để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn theo Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018.

- Nghĩa vụ tài chính khi chuyển sang hình thức thuê đất "Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê" được tính từ ngày UBND tỉnh ký ban hành quyết định này đến hết ngày 10/01/2068. Các nội dung khác tại Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND tỉnh giữ nguyên không thay đổi

Điều 2. Căn cứ Điều 1, Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quyết định này; xác định giá đất cụ thể theo quy định; ký hợp đồng thuê đất; cấp hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn theo ủy quyền của UBND tỉnh sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền thuê đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước, thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn theo quy định pháp luật.

4. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn phối hợp với các sở, ngành, UBND huyện Ngọc Lặc thực hiện các nhiệm vụ tại các Khoản 1, 2, 3, Điều này; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; UBND huyện Ngọc Lặc; UBND xã Ngọc Khê, UBND thị trấn Ngọc Lặc; Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NN.
(MC280.12.19)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Kim Thanh

Nguyễn Đức Quyền

Số: 128 /QĐ -UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thuê đất tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc để sử dụng vào mục đích Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho phép các công trình, dự án thực hiện trong năm 2017, cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cấp huyện trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1451/TTr-STNMT ngày 20/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 413 m² đất, gồm: 86,6 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc do UBND thị trấn Ngọc Lặc quản lý và 326,4 m² đất giao thông tại xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc do UBND xã Ngọc Khê quản lý.

2. Cho phép Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn chuyển mục đích sử dụng 8.506,5 m² đất chuyên trồng lúa nước sang đất thương mại dịch vụ.

3. Cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thuê 8.919,5m² đất (đất thu hồi và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Khoản 1, Khoản 2, Điều này) tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 598/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/8/2017.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ban hành Quyết định này.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Xác định giá đất cụ thể theo quy định; triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh; ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn; phối hợp với UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Ngọc Khê, UBND thị trấn Ngọc Lặc và các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất tại thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn theo ủy quyền của UBND tỉnh; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền thuê đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước, thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn theo quy định pháp luật.

4. UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Ngọc Khê, UBND thị trấn Ngọc Lặc: Cập nhật diện tích đất thực hiện dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Ngọc Lặc, trình UBND tỉnh phê duyệt. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, quản lý lâm sản và việc chấp hành quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn.

5. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn thực hiện kê khai và nộp hồ sơ có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; phối hợp với các sở, ngành, UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các Khoản 1, 2, 3, 4, Điều này;

thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Công Thương Cục Thuế; UBND huyện Ngọc Lặc, UBND xã Ngọc Khê, UBND thị trấn Ngọc Lặc; Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Số chứng thực...../.....Quyển số.....SCT/BS

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, NN.
(MC04.01.18)

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Kim Thanh



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2780/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 13 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn tại thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy định về thực hiện trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2748/SKHĐT-KTĐN ngày 29/6/2017 (kèm theo ý kiến tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Ngọc Lặc); đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 07/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn; địa chỉ: Nhà Ông Phạm Thiêm, thôn Xuân Sơn, xã Thụy Sơn, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Khu dịch vụ thương mại tổng hợp nhằm cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng ăn uống, kết hợp khu thương mại với các không gian showroom ô tô, không gian siêu thị mini, khu bãi đậu xe và sửa chữa



bảo dưỡng ô tô và xe cơ giới nhằm phục vụ người dân trên địa bàn huyện Ngọc Lặc và các khu vực lân cận; góp phần phát triển kinh tế địa phương.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

5. Quy mô dự án: Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 03 sao cao 05 tầng (diện tích xây dựng khoảng 600 m²); nhà hàng ăn uống 02 tầng (500 m²), nhà điều hành 02 tầng (250 m²), khu dịch vụ thương mại (800 m²); nhà hàng cà phê giải khát (500 m²); nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe cơ giới (800 m²); nhà nghỉ ca công nhân (150 m²); bãi đậu xe (2.500 m²); nhà bảo vệ (20 m²); sân đường nội bộ, cây xanh cách ly và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

6. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 8.981m².

7. Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai:

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần thửa số 16, tờ bản đồ số 09 và một phần thửa số 49, tờ bản đồ số 06, Bản đồ địa chính thị trấn Ngọc Lặc, tỷ lệ 1/1.000, đo vẽ năm 2000; các thửa số 317, 324, 316, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 341, 342 và một phần thửa số 332, 336, 331, 337, 338, 339, 340, 345, 344, 360, 343 tờ bản đồ số 19, Bản đồ địa chính xã Ngọc Khê, tỷ lệ 1/2.000, đo vẽ năm 2005.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu đất dự án Trung tâm thương mại của Công ty TNHH Thương mại Ngọc Nhâm đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 24/4/2017;

+ Phía Nam: Giáp đất trồng lúa (đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch);

+ Phía Đông: Giáp hành lang đường Hồ Chí Minh;

+ Phía Tây: Giáp đất trồng lúa (đường giao thông theo quy hoạch).

8. Các yêu cầu về quy hoạch, môi trường:

- Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình thi công dự án và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

9. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 36,103 tỷ đồng.

10. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty.

11. Thời gian hoạt động và tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Khởi công xây dựng: Tháng 10/2017;

+ Hoàn thành, đi vào hoạt động: Tháng 3/2018.

12. Phương án quản lý, vận hành dự án: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn trực tiếp quản lý và vận hành dự án theo quy định của pháp luật

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn có trách nhiệm:

- Hoàn thành hồ sơ, thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất và ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định;

- Thực hiện việc kết nối giao thông đối ngoại theo quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 về việc phê duyệt quy hoạch các điểm đầu nối vào quốc lộ và đường Hồ Chí Minh trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa trong quá trình lập, trình duyệt thủ tục đầu tư và triển khai dự án.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh thông qua việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa theo quy định.

3. Giao UBND huyện Ngọc Lặc chỉ đạo UBND thị trấn Ngọc Lặc và xã Ngọc Khê, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn giữ nguyên hiện trạng khu đất trong thời gian chưa được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND huyện Ngọc Lặc và các đơn vị có liên quan, theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp nhà hàng, khách sạn và dịch vụ thương mại tổng hợp Ngọc Văn theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong thời gian 180 ngày kể từ ngày ký, nếu Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Ngọc Văn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lê Thị Thận;
- Lưu: VT, THKH.

CHỦ TỊCH


Nguyễn Đình Xứng

CÔNG CHỨNG VIÊN
Lê Thị Kim Thanh

