ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3332 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Dự án khu dịch vụ thương mại Central Coop tại xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa

(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 8 năm 2024)

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 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 hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Hợp tác xã Central Coop nộp ngày 28/6/2024; nộp bổ sung ngày 23/7/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4933/TTr-SKHĐT ngày 24/7/2024 về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dịch vụ thương mại Central Coop tại xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư

a) Hợp tác xã Central Coop; Giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã số 2801423272 do UBND huyện Hoằng Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/12/2007.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 6, xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại Central Coop.

3. Mục tiêu đầu tư: kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (thuộc mã ngành VSIC: 5610); hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (thuộc mã ngành VSIC: 9329); bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC: 4719); dịch vụ phục vụ đồ uống (thuộc mã ngành VSIC: 5630).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 2.802,24m^2.

b) Quy mô xây dựng: nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 1; nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 2, nhà kho, nhà để xe, các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác *(quy mô cụ thể các hạng mục công trình xây dựng 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 12 tỷ đồng; trong đó, vốn góp của nhà đầu tư khoảng 7,5 tỷ đồng (chiếm 62,5%), vốn vay ngân hàng khoảng 4,5 tỷ đồng (chiếm 37,5%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 07/10/2060, theo thời hạn sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 756440 ngày 29/01/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa; cụ thể: phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 756440 ngày 29/01/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

8. Tiến độ thực hiện dự án

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

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 12 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước chuyển mục đích sử dụng đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: trong thời hạn 12 tháng, nếu Hợp tác xã Central Coop không hoàn thành hồ sơ sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại Central Coop tại xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng 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,

Hợp tác xã Central Coop 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, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

b) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan Thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, 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, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

a) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Hợp tác xã Central Coop lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Hợp tác xã Central Coop thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định. Đồng thời chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Hoằng Hóa và các đơn vị liên quan căn cứ quy định của pháp luật rà soát, xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung (nếu có) do việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đảm bảo theo quy định pháp luật.

b) Giao UBND huyện Hoằng Hóa chỉ đạo UBND xã Hoằng Ngọc 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 (để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ), cấp giấy phép xây dựng; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án tại địa phương.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Hợp tác xã Central Coop thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng đảm bảo việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật.

d) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND huyện Hoằng 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 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.

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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Hợp tác xã Central Coop 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 Hợp tác xã Central Coop, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN. (355.2024)

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

Nguyễn Văn Thi