

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu du lịch
sinh thái biển và nghỉ dưỡng Flamingo Linh Trường
tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa**

(Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 01 năm 2011;
Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 25 tháng 3 năm 2020;
Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 30 tháng 9 năm 2021;
Điều chỉnh lần thứ ba: ngày 01 tháng 8 năm 2023;
Điều chỉnh lần thứ tư: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng
Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động
đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; điều
chỉnh, 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 Văn bản số 1756/UBND-NN ngày 31/3/2011 của Chủ tịch UBND
tỉnh về việc chấp thuận chủ trương và địa điểm dự án khu du lịch sinh thái biển
và nghỉ dưỡng Linh Trường tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa của Công
ty TNHH Quốc Trí; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1030/QĐ-
UBND ngày 25/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 3796/QĐ-
UBND ngày 30/9/2021, Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 01/8/2023, Quyết
định số 4116/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch
sinh thái biển và nghỉ dưỡng Flamingo Linh Trường tại xã Hoằng Trường,
huyện Hoằng Hóa do Công ty TNHH Flamingo Hải Tiên nộp ngày 25/12/2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số
08/TTr-SKHĐT ngày 02/01/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Flamingo Linh Trường tại xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa của Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến (được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm đầu tư tại Văn bản số 1756/UBND-NN ngày 31/3/2011; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 30/9/2021, Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 01/8/2023, Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh), với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Thông tin về địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Địa điểm, diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 184.814m² tại xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được UBND huyện Hoàng Hóa phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 25/02/2020; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 07/7/2021, Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 và Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 13/5/2024)*”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Quy mô dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Quy mô dự án: đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gồm các phân khu chức năng: đất du lịch nghỉ dưỡng dạng cao tầng - CT 01 (diện tích khoảng 3.637,7m²; mật độ xây dựng 66,5%, tầng cao tối đa 21 tầng); đất khách sạn mini (diện tích khoảng 11.170m²; mật độ xây dựng 80%, tầng cao tối đa 06-08 tầng); đất du lịch nghỉ dưỡng dạng liên kế (diện tích khoảng 29.953,5m²; mật độ xây dựng 80%, tầng cao tối đa 04 tầng); đất du lịch nghỉ dưỡng dạng thấp tầng (diện tích khoảng 4.651,5m²; mật độ xây dựng 80%, tầng cao tối đa 04-06 tầng); đất công trình dịch vụ (diện tích khoảng 3.637,7m²; mật độ xây dựng 67%, tầng cao tối đa 04 tầng); đất cây xanh, vườn hoa (diện tích khoảng 13.625m²); đất công viên cây xanh (diện tích khoảng 52.092m²; mật độ xây dựng 4%, tầng cao tối đa 02 tầng); đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (diện tích khoảng 675m²; mật độ xây dựng 85%, tầng cao 01 tầng); đất bãi đỗ xe (diện tích khoảng 1.401,5m²); đất đường dạo, đường đi bộ (diện tích khoảng 1.769,5m²); đất giao thông (diện tích khoảng 62.200,8m²)*”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Phạm vi khu đất thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Phạm vi khu đất: được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 848/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 18/11/2024*”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Tiến độ dự án:

- Khởi công xây dựng: Quý IV/2021;

- Từ Quý IV/2021 đến Quý IV/2024: Hoàn thành các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật khung của dự án (san nền, giao thông, cấp thoát nước...); công trình hỗn hợp nghỉ dưỡng cao tầng; công trình dịch vụ thương mại; 307 công trình nghỉ dưỡng dạng liên kế; 28 căn khách sạn mini.

- Quý II/2025: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất do UBND xã quản lý.

- Quý IV/2025: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất của các hộ gia đình, cá nhân.

- Quý IV/2026: Hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và các công trình còn lại của dự án, nghiệm thu đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến:

a) Phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Trường tiếp tục thực hiện công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định và cam kết đã ký giữa Công ty với UBND huyện Hoằng Hóa ngày 25/12/2024. Trường hợp Công ty không hoàn thành các công việc thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư theo quy định và cam kết đã ký, dẫn đến dự án dự án chậm tiến độ, UBND tỉnh sẽ xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật; Công ty phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh (nếu có).

b) Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định và hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến dự án, để tiếp tục triển khai xây dựng đối với các hạng mục còn lại và hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động đảm bảo tiến độ, đúng với các nội dung chủ trương đầu tư được chấp thuận, điều chỉnh và các quy định liên quan; chỉ được triển khai xây dựng đối với các hạng mục còn lại của dự án sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

c) Quá trình triển khai thực hiện dự án phải chấp hành đúng các nội dung đã được Bộ Quốc phòng, Quân khu 4, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh thống nhất; chấp hành nghiêm các quy định tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; đối với các hạng mục công trình thuộc dự án có chiều cao vượt quá 45m, đề nghị Công ty gửi hồ sơ xin ý kiến Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội Nhân dân Việt Nam về độ cao tầng không theo quy định. Đồng thời, tiếp tục phối hợp chặt chẽ với cơ quan

quân sự các cấp giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến lĩnh vực quân sự, quốc phòng theo quy định của pháp luật.

d) 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.

đ) 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. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Hoằng Hóa và các đơn vị liên quan, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền thuê đất tăng thêm phải nộp do điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án (nếu có) và hướng dẫn Công ty TNHH Flamingo Hải Tiến thực hiện nộp bổ sung số tiền chênh lệch vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Giao UBND huyện Hoằng Hóa:

a) Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án theo quy định và cam kết đã ký giữa Công ty với UBND huyện Hoằng Hóa ngày 25/12/2024. Trường hợp UBND huyện Hoằng Hóa không hoàn thành các công việc thuộc trách nhiệm của mình theo quy định và cam kết đã ký, dẫn đến dự án dự án chậm tiến độ, UBND tỉnh sẽ xem xét, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định.

b) Chỉ đạo UBND xã Hoằng Trường quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên phần diện tích đất của dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; quản lý chặt chẽ hoạt động của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Cục Thuế tỉnh, 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 khác theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị, có liên quan đến dự án nêu trên, nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu, thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền thuê đất bổ sung theo quy mô điều

chính (nếu có); báo cáo, đề xuất với Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Văn bản số 1756/UBND-NN ngày 31/3/2011 và Quyết định số 1030/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh; Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 30/9/2021, Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 và Quyết định số 4116/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hoảng Hóa, Công ty TNHH Flamingo Hải Tiên và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Flamingo Hải Tiên, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN. (23.2025)

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



Mai Xuân Liêm