

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp
Tổng công ty May 10 tại phường Quang Trung
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29/6/2024;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Xét đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Tổng Công ty May 10 - Công ty cổ phần nộp lần 1 ngày 08/8/2025, lần 2 ngày 06/10/2025; bổ sung tại Công văn số 1447/CV-TCTy ngày 14/11/2025, Công văn số 144/BSHS-TCTy ngày 05/02/2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 11030/TTr-STC ngày 24/10/2025, Công văn số 13525/STC-ĐTDN ngày 12/12/2025, Công văn số 146/STC-ĐTDN ngày 09/01/2026 (kèm theo ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan).

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) Tên doanh nghiệp: Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101308 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 16/6/2025.

b) Địa chỉ trụ sở chính: 765A Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội).

2. Tên dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Tổng công ty May 10.

3. Mục tiêu dự án: Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da) - mã ngành VSIC 4771; bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép - mã ngành VSIC 4641; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động - mã ngành VSIC 5610; kho bãi và lưu giữ hàng hóa - mã ngành VSIC 5210; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu - mã ngành VSIC 8299; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (tổ chức các sự kiện ăn uống) - mã ngành VSIC 8230.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 9.987 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 1; nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 2; nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 3; nhà điều hành, văn phòng, thương mại dịch vụ; nhà để xe; sân đường nội bộ, cây xanh và các hạng mục phụ trợ.

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

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 251,625 tỷ đồng, trong đó: Vốn tự có của nhà đầu tư 75,487 tỷ đồng (chiếm 30%), vốn huy động 176,137 tỷ đồng (chiếm 70%).

(Vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư

của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Quang Trung; khu đất được xác định theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W966768 ngày 15/4/2003, số AM284385 ngày 20/01/2009 do UBND tỉnh cấp.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

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

- Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo Phụ lục II và Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thực hiện theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành (thuế, kế toán, đất đai...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp Tổng công ty May 10 tại phường Quang Trung theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần 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) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về 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, cấp phép theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch,

xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy... theo đúng quy định của pháp luật.

c) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

d) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; 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 cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, chủ trì, phối hợp với UBND phường Quang Trung để tiếp tục rà soát kỹ lưỡng hồ sơ dự án; trường hợp phát hiện việc cho Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần 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 xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND phường Quang Trung, hướng dẫn Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông đảm bảo việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật.

c) Giao UBND phường Quang Trung phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát kỹ sự phù hợp theo quy định của pháp luật của việc gia hạn sử dụng đất tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND phường Quang Trung, kịp thời xử lý theo thẩm quyền và báo cáo UBND tỉnh những vấn đề phát sinh chưa phù hợp với quy định của pháp luật (nếu có); 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hỗ trợ Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND phường Quang Trung và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Quang Trung; Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Tổng công ty May 10 - Công ty cổ phần, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKH, NNMT.
(Q.ĐT6.3)

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



Mai Xuân Liêm