

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Khu dịch vụ du lịch và khách sạn Pù Luông Secret Garden
tại xã Pù Luông
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

CHỦ TỊCH 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 11/12/2025;

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 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Công văn số 10419/BNMT-LNKL ngày 16/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch lâm nghiệp quốc gia khi xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Thành Lâm, huyện Bá Thước (nay là xã Pù Luông);

Căn cứ Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông tiếp tục thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Thành Lâm, huyện Bá Thước (nay là xã Pù Luông) và điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông và ý kiến tham gia của các ngành, đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3486/STC-ĐTDN ngày 04/4/2026.

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: Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2802935555 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/4/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 10/4/2023.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch và khách sạn Pù Luông Secret Garden.

3. Mục tiêu dự án: Cung cấp các sản phẩm dịch vụ du lịch cho du khách đến với Pù Luông như: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, ăn uống, vui chơi giải trí, chăm sóc sắc đẹp, massage, hướng dẫn du lịch...; góp phần tạo việc làm cho người lao động, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 17.781,9 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà dịch vụ trung tâm; nhà dịch vụ + nghỉ ngơi 1; nhà dịch vụ + nghỉ ngơi 2; nhà dịch vụ spa; nhà dịch vụ hồ bơi; Bungalow Standard; Bungalow Double; Bungalow Deluxe Pool; nhà bảo vệ; trạm bơm; trạm biến áp và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

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

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 60 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của Công ty 60 tỷ đồng (chiếm 100%).

(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 nhà 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: Xã Pù Luông; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 878/TLBD tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 28/11/2024.

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 vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

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

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án (xã Pù Luông) thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, là địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế, kế toán, đất đai...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nêu trên theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; nhà đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án. Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư, tình hình thực tế và các quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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, thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết, 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; triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận, 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, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy,...; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ. Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện.

c) Thực hiện phương án đấu nối giao thông của dự án qua đường nhánh kết nối vào ĐT.521C tại Km7+086 (phải tuyến). Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan, thực hiện các trình tự, thủ tục chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công và triển khai đầu tư, duy tu, bảo trì đường nhánh và nút giao với ĐT.521C từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định, an toàn giao thông và sử dụng chung phục vụ nhu cầu đi lại của người dân. Khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất để cải tạo, nâng cấp, mở rộng tuyến đường, nhà đầu tư có trách nhiệm xóa bỏ, di dời điểm đấu nối. Nhà nước

không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp.

d) Chấp hành nghiêm các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ, 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 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

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Pù Luông, hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện trình tự, thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất, sử dụng rừng, hồ sơ thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; căn cứ các quy định hiện hành và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trên cơ sở hiện trạng khu đất thực hiện dự án và chỉ tiêu đất lâm nghiệp được phân bổ, tham mưu/hướng dẫn/thực hiện các nội dung về quy hoạch lâm nghiệp và trồng rừng thay thế, đảm bảo duy trì diện tích và tỷ lệ che phủ rừng theo quy định khi triển khai thực hiện dự án.

- Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho nhà đầu tư 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 xã Pù Luông, hướng dẫn nhà đầu tư 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 xã Pù Luông chủ động rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; đồng thời, quản lý nguyên trạng, không cho phép triển khai bất kỳ hoạt động nào trên khu đất thực hiện dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Pù Luông 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,

nhệm 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 thi hành kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Pù Luông, Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần du lịch dịch vụ khách sạn Pù Luông, 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 PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND xã Pù Luông;
- Lưu: VT, THĐT, CNXDKHCN, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm