

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu dịch vụ và tổ chức sự kiện TH xanh tại phường Hàm Rồng
(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 số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2026/NQ-CP ngày 10/3/2026 của Chính phủ về việc tiếp tục áp dụng văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành một số luật đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế;

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 của Chính phủ;

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 từ 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;

Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TH Xanh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hàm Rồng); Công văn số 4556/UBND-NNMT ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TH Xanh được tiếp tục thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án tại phường Hàm Rồng;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH TH xanh nộp ngày 17/3/2026; Văn bản số 06/2026/CV-THX ngày 26/3/2026 của Công ty TH Xanh về việc điều chỉnh phương án đấu nối giao thông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3149/TTr-STC ngày 28/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Công ty TNHH TH xanh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802867545 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/8/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13/8/2025.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ và tổ chức sự kiện TH xanh.

3. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh thương mại, dịch vụ tổng hợp (gồm: Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch; dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống); kinh doanh tổ chức sự kiện, (gồm: Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới và các sự kiện khác); cung cấp dịch vụ ăn uống khác).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 13.951 m².

b) Quy mô xây dựng

- Khu A: Trung tâm tổ chức sự kiện, khu dãy nhà Hội An 01, khu dãy nhà Hội An 02, khu thể thao có mái che, nhà bảo vệ và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

- Khu B: Nhà hàng, khu bếp, 12 chòi ngoài trời, nhà điều hành, khu dịch vụ, bãi đỗ xe, khu tổ chức tiệc, cà phê ngoài trời và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 81,79 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có 20,89 tỷ đồng (chiếm 25,54%); vốn vay 60,9 tỷ đồng (chiếm 74,46%) (*vốn đầu tư của dự án, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định chủ trương đầu tư là dự kiến; vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư*).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Hàm Rồng (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất 593/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 28/5/2025).

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 36 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP 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 (phường Hàm Rồng) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) 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 Công ty TNHH TH xanh không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu dịch vụ và tổ chức sự kiện TH xanh tại phường Hàm Rồng 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, Công ty TNHH TH xanh 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

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH TH xanh

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 (trong quá trình lập hồ sơ thuê đất thực hiện dự án, có trách nhiệm rà soát để đảm bảo phù hợp về chỉ tiêu, diện tích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt), 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 và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

b) 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 hoạt động.

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, 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 47 Luật Đầu tư năm 2025.

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 UBND phường Hàm Rồng 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, tuyến đường giao thông vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp Công ty TNHH TH xanh thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH TH xanh lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH TH xanh 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.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH TH xanh 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; UBND phường Hàm Rồng và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và sự đảm bảo các điều kiện khác theo quy định hiện hành của pháp luật (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, đấu nối giao thông, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các loại thuế, phí...; báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, 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.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Hàm Rồng, Công ty TNHH TH xanh và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH TH xanh, một bản gửi Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa 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;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND phường Hàm Rồng;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (370.2026)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm