

Số: /QĐ-UBND

## QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu thương mại  
dịch vụ, nghỉ dưỡng Hoàng Tuấn tại phường Ninh Hải,  
thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa**  
(Cấp lần đầu: ngày 15 tháng 02 năm 2019)  
(Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 15 tháng 6 năm 2020)  
(Điều chỉnh lần thứ hai: ngày tháng 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 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng Hoàng Tuấn của Công ty TNHH Hoàng Tuấn; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Hoàng Tuấn lập, nộp;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 2818/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 26/8/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng Hoàng Tuấn tại phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Hoàng Tuấn (được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019, điều chỉnh tiến độ đầu tư tại Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 15/6/2020), với các nội dung điều chỉnh như sau:

### 1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Chủ đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hoàng Tuấn (địa chỉ trụ sở chính: khu công nghiệp và đô thị Hoàng Long, phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa)*”.

### 2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Địa điểm xây dựng quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Địa điểm xây dựng: tại phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa*”.

### 3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Diện tích thực hiện dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 8,11 ha (diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt)*”.

### 4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Quy mô thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Quy mô thực hiện dự án: đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng gồm 02 giai đoạn với các hạng mục công trình như sau:*

- *Giai đoạn 1 (diện tích 29.325,1 m<sup>2</sup>) gồm các hạng mục công trình: nhà dịch vụ du lịch loại 1; nhà hàng, café; 08 biệt thự nghỉ dưỡng 1 phòng ngủ; 07 biệt thự nghỉ dưỡng 2 phòng ngủ; 06 biệt thự nghỉ dưỡng 4 phòng ngủ; 02 biệt thự nghỉ dưỡng 6 phòng ngủ; nhà vận hành khu vui chơi công viên nước; nhà giặt là và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.*

- *Giai đoạn 2 (diện tích khoảng 51.800 m<sup>2</sup>) gồm các hạng mục công trình: khách sạn 09 tầng; 04 khách sạn 07 tầng; nhà dịch vụ du lịch loại 2; nhà dịch vụ du lịch loại 3; bể bơi có mái che; sân tennis; 02 nhà bảo vệ; khu vực đỗ xe 1 có mái che; khu vực đỗ xe 2 có mái che và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác”.*

### 5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Phạm vi, ranh giới khu đất quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: “*Phạm vi ranh giới khu đất:*

a) *Phạm vi khu đất được xác định thuộc tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Ninh Hải tỷ lệ 1/1000 đo vẽ 2005.*

b) *Thuộc lô DL-01 theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu đô thị phân khu số 08 - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4187/QĐ-UBND ngày 08/11/2023. Ranh giới khu đất được xác định như sau:*

- *Phía Bắc giáp đường quy hoạch;*

- *Phía Nam phần còn lại của lô DL-01;*
- *Phía Tây giáp đường bộ ven biển;*
- *Phía Đông giáp đất rừng trồng hiện trạng”.*

#### 6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu

Tổng vốn đầu tư quy định tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành: *“Tổng vốn đầu tư: khoảng 500 tỷ đồng, bao gồm: vốn tự có của Công ty là 100 tỷ đồng, chiếm 20%; vốn vay ngân hàng là 400 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 80%.*

*(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)”.*

#### 7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại Điều 1 Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

- *Giai đoạn 1 (diện tích 29.325,1 m<sup>2</sup>): thực hiện theo Quyết định số 81/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 04/3/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc cho Công ty TNHH Hoàng Tuấn gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng để tiếp tục hoàn thành dự án khu thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng Hoàng Tuấn (giai đoạn 1) tại phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.*

- *Giai đoạn 2 (diện tích khoảng 51.800 m<sup>2</sup>): hoàn thành, đưa vào hoạt động trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất”.*

#### **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 (Công ty TNHH Hoàng Tuấn)

a) *Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục của dự án, triển khai thi công xây dựng, đưa dự án vào hoạt động đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan và các nội dung đã được chấp thuận, điều chỉnh; phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp để thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án bổ sung theo quy định; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.*

b) *Đăng ký nhu cầu sử dụng đất với UBND thị xã Nghi Sơn để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo thuộc giai đoạn 2 của dự án.*

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 Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH Hoàng Tuấn 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.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, UBND thị xã Nghi Sơn 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; 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 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 15/02/2019 và Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Công ty TNHH Hoàng Tuấn 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 Công ty TNHH Hoàng Tuấn, một bản gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp 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. (436.2024)

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



**Nguyễn Văn Thi**