

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Minh tại phường Đông Sơn
(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 số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1709/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Tuyền Phát nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Đông Minh, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Đông Sơn); điều chỉnh tại Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án do Công ty cổ phần Tuyền Phát lập, nộp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 11435/TTr-STC ngày 25/8/2026 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Minh tại phường Đông Sơn.

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 Tuyền Phát; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803109777 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/4/2024.

a) Loại hình tổ chức: Công ty cổ phần.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 12/6 đường Lê Văn Hưu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

c) Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 2803109777.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Minh.

3. Mục tiêu đầu tư: Bán buôn, bán lẻ tổng hợp; nhà hàng và dịch vụ ăn uống lưu động; dịch vụ đồ uống.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 1.767,8 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà dịch vụ thương mại tổng hợp; cửa hàng giới thiệu sản phẩm và dịch vụ ăn uống; văn phòng làm việc; kho; nhà để xe; nhà vệ sinh; công, sân, đường giao thông nội bộ và cây xanh (*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 8 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 4 tỷ đồng (chiếm 50%), vốn huy động hợp pháp khác khoảng 4 tỷ đồng (chiếm 50%).

(Tổng vốn đầu tư trong quyết định này là dự kiến, tổng 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: Phường Đông Sơn; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác, vận hành: Trong thời gian 12 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Theo Nghị định số 96/2026/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 Đông Sơn) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án (nếu có) 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 cổ phần Tuyền Phát không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất

thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Minh tại phường Đông Sơn 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 cổ phần Tuyền Phát 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 cổ phần Tuyền Phát

a) Phối hợp 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, hoàn trả các công trình trên đất... 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 bố trí nguồn vốn của Công ty để đầu tư tuyến đường gom từ dự án để đấu nối vào QL.47 theo quy hoạch và cam kết của Công ty; 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. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường theo quy định, phải bàn giao tuyến đường gom này cho Nhà nước quản lý và sử dụng chung mà không được bồi hoàn bất kỳ chi phí nào đã đầu tư, chi phí liên quan đến tuyến đường nêu trên theo quy định.

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 96/2021/NĐ-CP, 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 UBND phường Đông Sơn 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 cổ phần Tuyền Phát 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 cổ phần Tuyền Phát lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. 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 cổ phần Tuyền Phát thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa bảo đảm quy định pháp luật về đất đai hiện hành, phải kịp thời báo cáo Chủ tịch 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 cổ phần Tuyền Phát thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông bảo đảm 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; UBND phường Đông Sơn và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và 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 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 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, Công ty cổ phần Tuyền Phát 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 cổ phần Tuyền Phát, 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 Đông Sơn;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT_{A.Thắng} (949.2026)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm