

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 172/HĐXD-QLDA ngày 13/6/2024 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa; Quyết định số 10/QĐ-HĐTV ngày 19/6/2024 của Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố về phê duyệt dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 5290-CV/VPTU ngày 29/7/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5268/TTr-SXD ngày 17/7/2024 và Công văn số 5451/SXD-QLN ngày 23/7/2024 (kèm Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản ngày 20/6/2024 của Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố; Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án ngày 20/6/2024 của Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam, ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4383/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 03/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5909/STNMT-QLĐĐ ngày 03/7/2024, Sở Tài chính tại Công văn số 3668/STC-TCDN ngày 01/7/2024; Công an tỉnh tại Công văn số 2268/CAT-ANKT ngày 03/7/2024 và Công văn số 2442/CAT-ANKT ngày 17/7/2024; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 5983/CT-HKDCN ngày 01/7/2024; UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 4015/UBND-QLĐT ngày 26/6/2024; Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 985/CTHADS-NV ngày 28/6/2024; Sở Tư pháp tại Công văn số 1366/STP-XDKTVB ngày 28/6/2024; Cục Thuế thành phố Hà Nội tại Thông báo số 41283/TB-QLN ngày 17/7/2024 và Báo cáo thẩm định số 679/BCTĐ-STP ngày 30/7/2024 của Sở Tư pháp).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

1.1. Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố.

1.2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2802925130 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa đăng ký lần đầu ngày 04/02/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 19/12/2022.

1.3. Địa chỉ: Số 89 đường Võ Nguyên Giáp, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Là chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường

Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

2.1. Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam.

2.2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106099581 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 10/01/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 20, ngày 11/01/2024.

2.3. Địa chỉ: Tầng 3, Văn phòng phía Đông, AEON MALL Long Biên, số 27, đường Cổ Linh, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin dự án chuyển nhượng:

3.1. Tên dự án đầu tư: Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa.

3.2. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Mục tiêu đầu tư dự án: Đầu tư, xây dựng, vận hành trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp, kinh doanh thương mại hiện đại, đa chức năng, bao gồm tổ hợp các loại hình cửa hàng, các khu hoạt động dịch vụ; hội trường, phòng họp, văn phòng cho thuê..., bao gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi trẻ em, các gian bán hàng, siêu thị, ... và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại.

3.5. Quy mô của dự án chuyển nhượng:

- Quy mô sử dụng đất: 104.994,0 m<sup>2</sup>.

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 4.157 tỷ đồng.

- Quy mô đầu tư xây dựng: Dự án gồm Khu Trung tâm thương mại 01 - giai đoạn 1 có quy mô tầng cao 05 tầng (không kể tầng tum thang) và 01 tầng hầm; Khu trung tâm thương mại 02 - giai đoạn 2 có quy mô tầng cao 04 tầng (không kể tầng tum thang) và Khu kết hợp thương mại và để xe - giai đoạn 2 có quy mô tầng cao 07 tầng (không kể tầng tum thang) được nối với nhau bởi các hành lang cầu; ngoài ra, dự án bố trí các công trình phụ trợ như Khu để xe ô tô ngoài trời, Khu để xe máy có mái che và Nhà bảo vệ; các công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác. Dự án có chức năng thương mại dịch vụ, diện tích xây dựng khoảng 44.025,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm diện tích tầng hầm, để xe, kỹ thuật, không bao gồm các công trình phụ trợ) khoảng 234.917m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng để tính hệ số sử dụng đất (bao gồm diện tích chức

năng thương mại tại tầng hầm, không bao gồm diện tích để xe và kỹ thuật) khoảng 204.776,5m<sup>2</sup>, hệ số sử dụng đất 1,95 lần.

3.6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh Thanh Hóa ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3.7. Tiến độ thực hiện dự án: Theo Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh; Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 172/HĐXD-QLDA ngày 13/6/2024; Quyết định số 10/QĐ-HĐTV ngày 19/6/2024 của Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố về Phê duyệt dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa; cụ thể:

- Trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) tháng kể từ ngày được bàn giao đất, chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định, gồm: Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ diện tích khu đất 104.994,0 m<sup>2</sup>; hoàn thành đầu tư xây dựng Khu Trung tâm thương mại 01 (tầng cao công trình 05 tầng, không kể tầng tum thang và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng tính theo hình chiếu bằng mái khoảng 23.348,5m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng bao gồm tầng hầm, tum thang khoảng 121.736,6m<sup>2</sup>) và các công trình phụ trợ.

- Trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) tháng tiếp theo, chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng các khối công trình còn lại theo quy hoạch, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định, gồm: Khu Trung tâm thương mại 02 (tầng cao công trình 04 tầng, không kể tầng tum thang; diện tích xây dựng tính theo hình chiếu bằng mái khoảng 8.941,6m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng không kể tầng tum thang khoảng 33.939,8m<sup>2</sup>). Khu kết hợp thương mại và để xe (tầng cao công trình 07 tầng, không kể tầng tum thang; diện tích xây dựng tính theo hình chiếu bằng mái khoảng 11.735,1m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng không kể tầng tum thang khoảng 76.066,2m<sup>2</sup>), đảm bảo hoàn thành toàn bộ việc đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư theo quy định.

3.8. Kết quả thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn thành (theo Công văn số 3477/UBND-TTPTQĐ ngày 12/6/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc xác nhận công trình hoàn thành công tác GPMB và hoàn thành đầu tư hạ

tầng kỹ thuật một số tuyến đường đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất Dự án: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (MBQH 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023)).

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất: Ngày 16/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 14/HĐTĐ với Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố. Ngày 23/02/2024, UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 610299 cho Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố.

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đã hoàn thành theo Công văn số 5983/CT-HKDCN ngày 01/7/2024 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa.

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đang san lấp mặt bằng, chưa thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Tình hình xây dựng công trình xây dựng: Chưa triển khai thi công xây dựng các công trình xây dựng thuộc dự án.

- Tiến độ đã thực hiện của dự án: Đang trong tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

- Tình hình huy động vốn: Theo báo cáo của chủ đầu tư: Đang sử dụng nguồn vốn tự có của mình và vốn vay từ tổ chức tín dụng để thực hiện dự án.

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê nhà, công trình xây dựng: Theo báo cáo của chủ đầu tư: không có.

**Điều 2.** Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án bất động sản của UBND tỉnh Thanh Hóa, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và hoàn thành việc bàn giao dự án chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án chuyển nhượng, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, các bên có trách nhiệm nộp đầy đủ các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật. Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ dự án chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng, việc bàn giao phải được lập thành văn bản có chữ ký của các bên. Bên nhận chuyển nhượng được tiếp tục triển khai dự án ngay sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí và nhận bàn giao dự án.

3. Trước khi làm thủ tục bàn giao ít nhất 15 ngày, bên chuyển nhượng dự án bất động sản phải thông báo bằng văn bản cho tất cả các bên có liên quan (nếu có) biết và đăng tải ít nhất 03 lần liên tiếp trên một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc trên đài truyền hình địa phương hoặc đài truyền hình trung ương về việc chuyển nhượng dự án. Trường hợp các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến dự án chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi làm thủ tục bàn giao dự án.

4. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, đối với trường hợp chuyển nhượng dự án có gắn với quyền sử dụng đất thì các bên phải làm thủ tục để được cho thuê đất đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; khoản 2 Điều 83 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các quy định pháp luật có liên quan và quy định của pháp luật hiện hành.

5. Các bên có trách nhiệm thực hiện quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 52 của Luật Kinh doanh bất động sản và các quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan (nếu có), Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

6. Các bên có trách nhiệm liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công an tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính, thuế và các thủ tục có liên quan theo quy định.

7. Các bên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực trong hồ sơ chuyển nhượng dự án bất động sản trên.

8. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải công bố công khai quyết định này trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

9. Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, việc lựa chọn đơn vị nhận chuyển nhượng, việc xác định tổng mức đầu tư dự án chuyển nhượng, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng đảm bảo theo quy định của pháp luật; thực hiện hạch toán, kê khai, báo cáo nghĩa vụ thuế theo đúng quy định pháp luật về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ

thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

10. Công ty TNHH AEONMALL, Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam phải đảm bảo cam kết thực hiện nghĩa vụ góp vốn, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định này, hồ sơ pháp lý có liên quan và quy định của pháp luật; trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án do yếu tố chủ quan của các Công ty (như vi phạm các cam kết như đã ký, không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện dự án, ...) mà thuộc trường hợp phải thu hồi dự án theo quy định pháp luật thì các Công ty không được bồi hoàn bất cứ chi phí nào liên quan đến dự án, đất đai của dự án nêu trên; đồng thời thực hiện đúng quy định về pháp luật thuế đối với bên nhận chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (nếu có).

11. Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam có trách nhiệm thực hiện thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 (đối với dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài). Thực hiện trình tự đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

12. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên, trường hợp có các quy định pháp luật mới được cấp có thẩm quyền ban hành thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu, đề xuất, các thông tin, số liệu về cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

- Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền các thủ tục về đầu tư, xây dựng có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định; đồng thời, thực hiện việc kiểm tra, giám sát để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Tư pháp:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan

thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung thẩm định Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

- Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền các thủ tục có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định; đồng thời, thực hiện việc kiểm tra, giám sát để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

### 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 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 việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời theo thẩm quyền các thủ tục về đầu tư, xây dựng có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

### 4. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 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 việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản và Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản nêu trên, thực hiện nghiêm việc kê khai, nộp đầy đủ thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật khi thực hiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại Aeon Mall Thanh Hóa tại khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.



- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước trong lĩnh vực thuế đối với hoạt động chuyển nhượng dự án nêu trên; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có).

#### 5. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 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 việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn các bên thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai, thủ tục về môi trường và hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai, nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có) theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

#### 6. Sở Tài chính, Sở Công Thương, Công an tỉnh:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 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 việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn các bên thực hiện các nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh (nếu có) và các hồ sơ thủ tục pháp lý chuyên ngành theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

#### 7. UBND thành phố Thanh Hóa:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 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 việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc chấp hành pháp luật của chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án về sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác theo thẩm quyền.

- Thực hiện, hoàn thành di chuyển tuyến đường điện trung thế 35kV trong Quý IV năm 2024; đến Quý IV năm 2025 phải hoàn thành đường gom, Quý IV năm 2026 phải hoàn thành toàn bộ cơ sở hạ tầng (đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải,...) tiếp giáp với khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo các Nghị quyết số 215/NQ-HĐND ngày 30/7/2023, Nghị quyết số 346/NQ-HĐND ngày 12/6/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Thanh Hóa.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Công Thương, Công an tỉnh; Cục Trưởng cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty TNHH Hai thành viên Miền Trung Nam thành phố, Công ty TNHH AEONMALL, Công ty TNHH AEONMALL Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4 Quyết định;
- Bộ Xây dựng
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thành ủy thành phố Thanh Hóa (để p/h chỉ đạo);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CNTT, CN, NN, KTTC<sub>(ĐNV)</sub>.

QDCNAE 24-2

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



**Nguyễn Văn Thi**