ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3799 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Dự án Khu du lịch sinh thái Bình Dương tại xã Quảng Bình và xã Quảng Ninh

(Cấp lần đầu: Ngày 10 *tháng*11 *năm 2026)*

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025 ;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 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 tháng 5 năm 2026 của 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 3323/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH khách sạn Bình Dương nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Lưu và xã Quảng Hải, huyện Quảng Xương; Công văn số 19434/UBND-NNMT ngày 15 tháng 9 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH khách sạn Bình Dương tiếp tục thực hiện thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Bình Dương tại xã Quảng Bình và xã Quảng Ninh;

Căn cứ ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 7694/BQP-TM ngày 14 tháng 10 năm 2026; ý kiến của Bộ Công an tại Công văn số 16706/ANĐN-P7 ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Cục An ninh đối ngoại;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH khách sạn Bình Dương nộp ngày 18 tháng 9 năm 2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 13718/BC-STC ngày 01 tháng 10 năm 2026 và Công văn số 16070/STC-ĐTDN ngày 04 tháng 11 năm 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 TNHH khách sạn Bình Dương;

- Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên;

- Địa chỉ trụ sở: Số 5 đường Lê Hoàn, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam;

- Mã số thuế: 2800599675;

- Điện thoại: 02373.821307.

2. Tên dự án: Khu du lịch sinh thái Bình Dương.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư, kinh doanh khu du lịch.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 57.344,4 m².

- Quy mô xây dựng: Khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật liên quan *(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp)*.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 335,652 tỷ đồng; nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 67,13 tỷ đồng (chiếm 20%); vốn huy động 268,522 tỷ đồng (chiếm 80%).

(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 hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Quảng Bình và xã Quảng Ninh.

Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Quyết định số 3323/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn, huy động vốn: Theo tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản, đưa dự án vào hoạt động.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 30 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 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 Quảng Bình và xã Quảng Ninh) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

- 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 kể từ thời điểm quyết định này có hiệu lực, nếu Công ty TNHH khách sạn Bình Dương không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Bình Dương tại xã Quảng Bình và xã Quảng Ninh 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 khách sạn Bình Dương 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 nhà đầu tư:

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, chấp thuận độ cao tĩnh không… 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) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: đấu nối vào tuyến đường hiện trạng (là đường 4C theo quy hoạch) phía Tây của khu đất thực hiện dự án do UBND cấp xã quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện đúng quy định về quản lý chướng ngại vật phòng không, chướng ngại vật hàng không tại Nghị định số 198/2025/NĐ-CP ngày 08/7/2025 và Nghị định số 222/2026/NĐ-CP ngày 22/6/2026 của Chính phủ; quy định về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 299/2025/NĐ-CP ngày 17/11/2025 của Chính phủ), trong đó khi triển khai thực hiện dự án, công trình đã được cấp phép phải thông báo bằng văn bản cho Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh qua Ban Chỉ huy Bộ đội Biên phòng, Công an tỉnh, UBND cấp xã sở tại; phối hợp với Quân khu 4, Bộ đội Biên phòng, cơ quan quân sự và Công an các cấp giải quyết những vấn đề phát sinh liên quan đến quốc phòng, an ninh; chấp hành các quy định bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình đầu tư xây dựng và vận hành dự án.

d) 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025.

đ) 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 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước:

a) Giao UBND các xã: Quảng Bình, Quảng Ninh 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 vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư 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 nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; phối hợp với Công an tỉnh rà soát việc chồng lấn (nếu có) của khu đất thực hiện dự án với khu vực đất an ninh, làm cơ sở tham mưu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư 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) Giao Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh phối hợp với các đơn vị nghiệp vụ của Quân khu 4, Bộ đội Biên phòng triển khai các nội dung theo ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Công văn số 7694/BQP-TM ngày 14/10/2026; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục về quản lý chướng ngại vật phòng không, chướng ngại vật hàng không, chấp thuận độ cao công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật.

đ) Giao Công an tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Quảng Bình, UBND xã Quảng Ninh rà soát, xác định việc chồng lấn (nếu có) của khu đất thực hiện dự án với khu vực đất an ninh; theo dõi, đánh giá những vấn đề phức tạp về an ninh, trật tự phát sinh liên quan đến dự án, không để hình thành điểm nóng về an ninh, trật tự; trường hợp phát hiện chồng lấn với khu vực đất an ninh, kịp thời báo cáo, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

e) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; UBND xã Quảng Bình và xã Quảng Ninh 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, 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND các xã: Quảng Bình, Quảng Ninh; Công ty TNHH khách sạn Bình Dương và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH khách sạn Bình Dương và lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Mai Xuân Liêm