

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu thương mại dịch vụ Đông Thịnh
tại xã Đông Thịnh, thành phố Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 các Quyết định số 4725/QĐ-UBND ngày 02/12/2024 của UBND
tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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 Thịnh, huyện Đông Sơn (nay là thành phố
Thanh Hóa);

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty
TNHH thương mại Tín Nghĩa TH nộp ngày 04/12/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số
8715/TTr-SKHĐT ngày 26/12/2024.

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 thương mại Tín Nghĩa TH; Giấy chứng
nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên

số 2803120869 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/6/2024.

2. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ Đông Thịnh.

3. Mục tiêu đầu tư: kinh doanh thương mại dịch vụ tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC: 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 5210 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; 5630 - Dịch vụ phục vụ đồ uống).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 3.454,2m².

b) Quy mô xây dựng: nhà bán hàng và nhà văn phòng (02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 450m²); nhà kho (01 tầng, khoảng 300m²); nhà sân khấu ngoài trời có mái che (01 tầng, khoảng 320m²) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

5. Tổng vốn đầu tư: khoảng 6.045 triệu đồng.

Nguồn vốn: vốn góp của Công ty 1.209 triệu đồng (chiếm 20% tổng vốn đầu tư), vốn vay 4.836 triệu đồng (chiếm 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).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Đông Thịnh, thành phố Thanh Hóa; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 644/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 08/8/2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn, huy động vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong 15 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án khu thương mại dịch vụ Đông Thịnh tại xã Đông Thịnh, thành phố Thanh Hóa 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 thương mại Tín Nghĩa TH 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

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 Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH:

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, 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; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

b) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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 UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND xã Đông Thịnh 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; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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 đảm bảo theo quy định của pháp luật.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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 TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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 chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND thành phố Thanh Hóa 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 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.

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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH 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 một bản cho Công ty TNHH thương mại Tín Nghĩa TH, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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, NN. (09.2025)

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



Nguyễn Văn Thi