ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3803 /QĐ-UBND	

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

(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 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

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 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 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Casa La Mita 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 Pù Luông, tỉnh Thanh Hóa;

Xét hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Casa La Mita nộp ngày 27/10/2026 và ý kiến tham gia của các đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 15956/TTr-STC ngày 03/11/2026.

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 cổ phần Casa La Mita; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803233661 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/6/2026.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Casa La Mita.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dịch vụ du lịch cộng đồng, cung cấp dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng, ăn uống, vui chơi, giải trí.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 12.149 m^2.

b) Quy mô xây dựng: Nhà lễ tân; nhà nghỉ Elipse; nhà nghỉ hình tròn; nhà nghỉ tập thể Family; nhà hàng và khách sạn; nhà dịch vụ giải khát; nhà bảo vệ, kho và kỹ thuật; bể bơi; bãi đỗ xe, sân đường nội bộ; khuôn viên cây xanh, cảnh quan và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật *(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt)*.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 25 tỷ đồng; nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 09 tỷ đồng (chiếm 36%); vốn huy động 16 tỷ đồng (chiếm 64%).

(Vốn đầu tư trong Quyết định này là dự kiến, 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 giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của nhà đầu tư 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.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Pù Luông; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh:

- Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.

- Địa điểm thực hiện dự án thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định theo 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 ngày Quyết định này có hiệu lực, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án nêu trên theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; nhà đầu tư 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) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ, thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết, văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, sử dụng rừng (bao gồm cả trồng rừng thay thế - nếu có), 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, các văn bản thỏa thuận/cấp phép của cơ quan có thẩm quyền, tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật có liên quan và nội dung cam kết tại hồ sơ đề xuất thực hiện dự án đầu tư.

c) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ.

d) Phối hợp với UBND xã Pù Luông trong quá trình điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã. Nhà đầu tư chịu toàn bộ chi phí (bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây lắp, bảo trì và các chi phí khác liên quan) đầu tư nâng cấp, cải tạo tuyến đường dân sinh hiện trạng để đấu nối dự án vào đường giao thông quy hoạch phía Tây; chỉ được thi công xây dựng tuyến đường đấu nối giao thông và các hạng mục công trình của dự án sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ, bổ sung tuyến giao thông, hạ tầng kỹ thuật kết nối vào khu đất dự án và phương án đấu nối giao thông của dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định; sau khi nghiệm thu hoàn thành, bàn giao tuyến đường cho UBND xã Pù Luông quản lý, khai thác, phục vụ giao thông công cộng; Công ty không được rào chắn, sử dụng riêng hoặc làm hạn chế việc đi lại, sản xuất của Nhân dân và không được yêu cầu bồi thường, hoàn trả kinh phí dưới bất kỳ hình thức nào, theo đúng cam kết tại hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư; Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp.

đ) Chấp hành nghiêm các yêu cầu, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025; 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 năm 2025, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Pù Luông hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ và thực hiện trình tự, thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế (nếu có) theo quy định.

- 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 nhà đầu tư thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

b) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn UBND xã Pù Luông thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông, 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.

c) Giao UBND xã Pù Luông:

- Quản lý nguyên trạng, không cho phép triển khai bất kỳ hoạt động nào trên khu đất thực hiện dự án khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất; chủ động rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã theo thẩm quyền và quy định hiện hành; trong đó, bổ sung tuyến giao thông, hạ tầng kỹ thuật kết nối từ đường giao thông quy hoạch phía Tây vào khu đất dự án trên cơ sở tuyến đường dân sinh hiện trạng theo ý kiến tại Công văn số 2515/UBND-KT ngày 30/10/2026 của UBND xã Pù Luông; xem xét, chấp thuận phương án đấu nối giao thông của dự án theo thẩm quyền và tiếp nhận, quản lý tuyến đường sau khi nhà đầu tư hoàn thành việc nâng cấp, cải tạo để phục vụ giao thông công cộng tại địa phương.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND xã Pù Luông và các đơn vị có 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, giải quyết kịp thời những công việc có 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 thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND xã Pù Luông, Công ty cổ phần Casa La Mita và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Casa La Mita, một bản gửi Sở Tài chính 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 PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Đảng ủy xã Pù Luông;
- Lưu: VT, THĐT, CNXD, NNMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm