

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu thương mại tổng hợp Mạnh Thuận tại xã Hoằng Phú
(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 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;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận nộp ngày 26/5/2026 (kèm theo Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Hoằng Phú về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận 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 Hoằng Phú);

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 6338/TTr-STC ngày 03/6/2026.

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

a) Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận (sau đây gọi là Công ty); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2803169695 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/6/2025; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/6/2025.

b) Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty Cổ phần.

c) Địa chỉ trụ sở: SN 37 đường HH06, thôn Phú Trung, xã Hoàng Phú, tỉnh Thanh Hóa.

d) Mã số thuế: 2803169695.

đ) Điện thoại: 0856787345.

2. Tên dự án: Khu thương mại tổng hợp Mạnh Thuận.

3. Mục tiêu dự án: Bán buôn tổng hợp; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ ăn uống khác.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 4.491,4 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà dịch vụ, nhà điều hành và các hạng mục công trình phụ trợ khác (*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 13 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 2,6 tỷ đồng (chiếm 20%); vốn huy động 10,4 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 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 gian hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hoàng Phú (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 836/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 07/8/2025).

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 và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 12 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

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

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 (xã Hoàng Phú) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

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 theo quy định 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 Đầu tư Mạnh Thuận không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu thương mại tổng hợp Mạnh Thuận tại xã Hoàng Phú 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 Đầu tư Mạnh Thuận 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 Đầu tư Mạnh Thuận

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... 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 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.

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 năm 2025, Nghị định số 96/2026/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 xã Hoàng Phú 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 với Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận 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 Đầu tư Mạnh Thuận 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 Đầu tư Mạnh Thuận thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, 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 hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; UBND xã Hoàng Phú và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, 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 hiện hành 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 hiện hành 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.

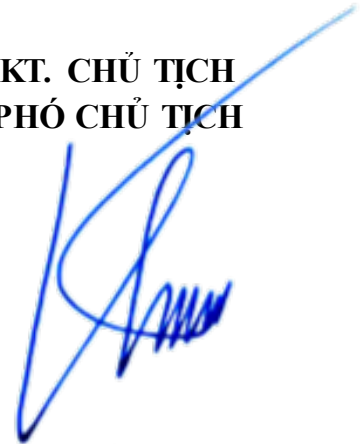
Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch UBND xã Hoàng Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Mạnh Thuận 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 xã Hoàng Phú;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (701.2026)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm