

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án khu nghỉ dưỡng Văn Phong
tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2024)**

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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 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;

Căn cứ 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Văn bản số 58/CTY-PD ngày 27 tháng 11 năm 2023, Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương nộp ngày 01 tháng 12 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 8735/TTr-SKHĐT ngày 28/12/2023 về việc thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương.

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) Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803073552 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/6/2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: SN 35 - 37, đường Tú Xương, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng Văn Phong.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng; mã ngành theo VSIC: 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 1.884,6 m².

b) Quy mô xây dựng: đầu tư xây dựng mới các hạng mục công trình: khách sạn, nhà hàng ăn uống và cafe và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác (*quy mô cụ thể của các hạng mục công trình xây dựng sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

5. Vốn đầu tư của dự án: khoảng 19,6 tỷ đồng. Trong đó: vốn tự có của Công ty là 3,92 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 15,68 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa.

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 586/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/9/2023.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây Nam giáp đất ở và cây lâu năm.
- Phía Đông Nam giáp kênh mương nội đồng, kế tiếp là đường giao thông hiện trạng (đường giao thông Bắc Nam 3 theo quy hoạch).
- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông hiện trạng.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong 24 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án khu nghỉ dưỡng Văn Phong tại xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án nêu trên.

Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong từng trường hợp cụ thể, căn cứ theo tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 12/10/2026 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 3727/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh.

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 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 (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 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...; thực hiện đúng nội dung Công ty đã cam kết tại Văn bản số 58/CTY-PD ngày 27/11/2023.

- 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.

- 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 huyện Hoàng Hóa chỉ đạo UBND xã Hoàng Trường 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; hướng dẫn, hỗ trợ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương thực hiện thủ tục đầu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thuê đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương 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 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, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương 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) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; UBND huyện Hoàng 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; Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, Công ty cổ phần đầu tư và xây

dựng Phi Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phi Dương, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa 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. (03.2024)

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



Nguyễn Văn Thi