

Số: /QĐ-UBND

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

**Dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Liên Hảo
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh 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 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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 09/4/2021 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;

Căn cứ Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH thương mại Liên Hảo nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1265/TTr-SKHĐT ngày 01/3/2024 và Công văn số 1921/SKHĐT-ĐTĐN ngày 28/3/2024.

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 Liên Hảo; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2801846736 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/4/2021; đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 16/12/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 502 Bà Triệu, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Liên Hảo.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu thương mại dịch vụ kinh doanh tổng hợp hàng hóa và dịch vụ (*thuộc mã ngành VSIC: 4690 - Bán buôn tổng hợp; 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5590 - Cơ sở lưu trú khác; 6810 - Cho thuê văn phòng; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 5621 - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; 5630 - Dịch vụ phục vụ đồ uống; 8230 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (tổ chức các sự kiện ăn uống); 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 4773 - Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh*).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 8.039,5 m².

- Quy mô xây dựng: Nhà kinh doanh thương mại tổng hợp; văn phòng giao dịch, dịch vụ, giới thiệu sản phẩm; văn phòng làm việc, dịch vụ; nhà kho chứa sản phẩm; nhà bơm PCCC và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể 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 40 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 8,0 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng thương mại 32 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

- Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Liên Hảo nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa).

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp khu đất của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Thăng Long Gold; phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp, tiếp đến đường giao thông nội đồng (đường đất), kênh thủy lợi B29 và đường giao thông nội khu; phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch là đường giao thông) và phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp 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 chậm nhất trong 36 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 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 Liên Hảo không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Liên Hảo tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH thương mại Liên Hảo không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo tiến độ giải phóng mặt bằng và thực hiện các hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 11/01/2026 (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 để thực hiện dự án được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Liên Hảo nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

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 Liên Hảo

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 tuân thủ nghiêm các điều kiện đầu tư kinh doanh (nếu có) và các quy định pháp luật liên quan.

b) Phối hợp với Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan để đầu tư tuyến đường giao thông nội khu theo quy hoạch tại phía Tây Nam khu đất để kết nối giao thông dự án từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí GPMB, chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông; đồng thời, chịu trách nhiệm quản lý, duy tu, bảo trì tuyến đường nêu trên, sử dụng chung khi Nhà nước có yêu cầu, theo đúng cam kết của nhà 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.

c) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan

Thông kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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, 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 phường Quảng Thành 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 Liên Hảo đầu tư tuyến đường giao thông nội khu theo quy hoạch tại phía Tây Nam khu đất; thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập/điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đưa vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Liên Hảo lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng 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 TNHH thương mại Liên Hảo 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 xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH thương mại Liên Hảo 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 Liên Hảo thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

e) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Thanh Hóa 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

nhệm 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 kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty TNHH thương mại Liên Hảo và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH thương mại Liên Hảo; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Nguyễn Văn Thi