

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và điều chỉnh
chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư mới Thung Ổi
tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức PPP và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 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 Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới Thung Ổi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh;

Căn cứ Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư mới Thung Ổi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc lập, nộp và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2932/STC-TĐ ngày 26/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới Thung Ôi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 05 năm (kể từ ngày 26/4/2022); cụ thể như sau:

a) Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB, giao đất cho nhà đầu tư và hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư: 36 tháng, kể từ ngày 26/4/2022.

b) Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án: từ tháng thứ 37 đến tháng thứ 56.

c) Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quyết toán dự án theo quy định: từ tháng thứ 57 đến tháng thứ 60”.

- **Lý do điều chỉnh:** Cho phù hợp với thời gian được UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 và phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

2 Nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh.

Điều 2. Chấp thuận điều chỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư mới Thung Ôi tại thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh của Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc, được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Tiến độ huy động các nguồn vốn quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“a) Tiến độ huy động các nguồn vốn: Từ Quý III/2025 - Quý I/2027”.

- **Lý do điều chỉnh:** Để phù hợp với phân kỳ đầu tư thực hiện dự án.

2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Quý II/2022 - Quý II/2025: Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB, giao đất cho nhà đầu tư và hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư.

- Quý III/2025 - Quý II/2026: Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kè sông Khe Rông.

- Quý III/2026 - Quý I/2027: Xây dựng phần thô các công trình nhà ở; hoàn thiện công trình dịch vụ, hạ tầng xã hội.

- Chậm nhất trong tháng 4 năm 2027: Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quyết toán dự án theo quy định”.

- **Lý do điều chỉnh:** Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc gặp khó khăn, vướng mắc, như: phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án để phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn Bến Sung, công tác bồi thường GPMB chậm tiến độ (đến tháng 4/2024, Nhà đầu tư mới mới được bàn giao phần diện tích đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật), các thủ tục đầu tư xây dựng chưa hoàn thành (vướng mắc trong thủ tục đấu nối QL45), chưa đủ điều kiện để thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở dự án, nên cần phải điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp.

3. Nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh.

Điều 3. 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. Yêu cầu Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc:

- Khẩn trương phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến dự án điều chỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật khác có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án điều chỉnh sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng với các nội dung dự án đã được chấp thuận; trong đó, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án phải đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản, các công trình và dịch vụ khác thuộc dự án đúng theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định có liên quan khác và Quyết định này.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc thực hiện các hồ sơ, thủ tục (về đất đai, môi trường...) để thực hiện dự án 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 nhà đầu tư 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.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Như Thanh hướng dẫn Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc thực hiện hồ sơ, thủ tục (về xây dựng, quy hoạch...) đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án tại địa phương.

4. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND huyện Như Thanh và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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 của pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 và Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Như Thanh; Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần tập đoàn Xuân Phúc; một bản gửi Sở Tài chính tỉnh và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm