

Số: 2394 /QĐ-UBND

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

**Dự án Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong
tại xã Định Liên, huyện Yên Định
(Cấp lần đầu: ngày 06 tháng 7 năm 2023)**

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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 12 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Tuấn Đông Phong nhận chuyển nhượng,
nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án
phi nông nghiệp tại xã Định Liên, huyện Yên Định;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH Tuấn Đông Phong nộp ngày 31 tháng 5 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3908/SKHĐT-
ĐTDN ngày 27/6/2023; ý kiến của các ngành, đơn vị liên quan.*

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 Tuấn Đông Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802930518 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/03/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 181 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Tuấn Đông Phong.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu thương mại, dịch vụ tổng hợp (mã ngành VSIC: 4649 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; 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:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 3.666 m².

- Quy mô xây dựng: Khu lưu trú thương mại (05 tầng, diện tích xây dựng khoảng 300 m²); khu dịch vụ tổng hợp (03 tầng, khoảng 300 m²); nhà điều hành (03 tầng, khoảng 110 m²); nhà để xe (01 tầng; khoảng 450 m²); nhà bảo vệ (01 tầng, khoảng 20 m²); khu vệ sinh (01 tầng, khoảng 100 m²) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 12,6 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 3,0 tỷ đồng (chiếm 23,8%), vốn vay ngân hàng thương mại 9,6 tỷ đồng (chiếm 76,2%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Định Liên, huyện Yên Định (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 105/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10/3/2023); cụ thể:

- Phạm vi khu đất được xác định tại một phần các thửa đất số 147, 167, 186, 187, 188, thuộc tờ số 19, Bản đồ địa chính xã Định Liên, huyện Yên Định, tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2013.

- Ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp đường nội đồng; phía Nam giáp hành lang đường tránh (đang đầu tư) nối QL45 xã Định Liên, huyện Yên Định với QL47 xã Yên Trường, huyện Yên Định; phía Đông giáp đường tránh QL45 vào CCN phía Tây Bắc thị trấn Quán Lào; phía Tây giáp đất nông nghiệp.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 19 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:

a) Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Tuấn Đông Phong không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án 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 TNHH Tuấn Đông Phong không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

b) Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư và quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 02/02/2026, tương đương với thời hạn 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 2 Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND tỉnh về việc về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Tuấn Đông Phong nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp tại xã Định Liên, huyện Yên Định.

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:

- 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, kết nối giao thông, phòng cháy chữa cháy,... 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.

- 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 và pháp luật có liên quan.

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

- Giao UBND huyện Yên Định chỉ đạo UBND xã Định Liên 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 Tuấn Đông Phong 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, nhất là công tác bảo vệ môi trường.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Tuấn Đông Phong 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 Tuấn Đông Phong thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Định hướng dẫn Công ty TNHH Tuấn Đông Phong thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải; UBND huyện Yên Định 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, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc 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, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH Tuấn Đông Phong 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 TNHH Tuấn Đông Phong, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Nguyễn Văn Thi