

Số: 2484 /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 Thành Phát**  
**tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**  
**(Cấp lần đầu: ngày 17 tháng 6 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 09/4/2021 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 hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT nộp ngày 07/5/2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3567/TTr-SKHĐT ngày 03/6/2024 về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp Thành Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.*

**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 cổ phần xây dựng và thương mại THKT; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802311035 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16/12/2022.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Thành Phát.

3. Mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 4690 - bán buôn tổng hợp; 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; 4620 - bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; 5510 - dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5590 - cơ sở lưu trú khác; 6810 - kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: dịch vụ cho thuê văn phòng); 5610 - nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 8230 - tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 6.537,9 m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: tòa nhà dịch vụ thương mại tổng hợp và cho thuê văn phòng, nhà dịch vụ ăn uống, lưu trú ngắn ngày, nhà kho chứa hàng hóa, nhà vệ sinh chung, nhà để xe cán bộ công nhân viên và khách, nhà bơm - nhà để máy phát và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*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. Tổng vốn đầu tư: khoảng 60 tỷ đồng; nguồn vốn: vốn góp của nhà đầu tư 12 tỷ đồng (chiếm 20% tổng vốn đầu tư), vốn vay 48 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 101/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/02/2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 36 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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 xây dựng và thương mại THKT không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp Thành Phát phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần xây dựng và

thương mại THKT 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 đề nghị của nhà đầu tư, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 16/01/2026, 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 2 Quyết định số 4273/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 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 Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT**

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 các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

c) 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, các nội dung quy định tại Quyết định này và cam kết của Công ty tại Công văn số 01/CK-THKT ngày 28/11/2023.

### **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, hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT 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.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT 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 xây dựng và thương mại THKT 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 chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, hướng dẫn Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT 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 cổ phần xây dựng và thương mại THKT thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

đ) 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; UBND thành phố Thanh 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 thành phố Thanh Hóa, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần xây dựng và thương mại THKT; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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. (258.2024)

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



**Nguyễn Văn Thi**