

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại
dịch vụ Bình Dương tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định**

(Cấp lần đầu: Ngày 10 tháng 10 năm 2023;
Điều chỉnh lần 1: 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 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; 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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ Bình Dương tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định;

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương nộp ngày 30/5/2024, bổ sung tại Văn bản số 24/CV-BD ngày 19/6/2024;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4138/TTr-SKHĐT ngày 21 tháng 6 năm 2024 và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ Bình Dương tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định của Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương, cụ thể như sau:

1. Mục tiêu đầu tư của dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 4719 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp).”

2. Quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Quy mô đầu tư dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.887,3 m²; trong đó: Giai đoạn 1: Khoảng 2.259,6 m²; Giai đoạn 2: Khoảng 627,7 m².

- Quy mô xây dựng: Giai đoạn 1: Nhà hàng ăn uống, tổ chức sự kiện 1; Nhà thương mại, tổ chức sự kiện 2 và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác; Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật còn lại (*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*).”

3. Vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 13,6 tỷ đồng; trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 12 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu 3,4 tỷ đồng (chiếm 28,3%), vốn vay ngân hàng thương mại 8,6 tỷ đồng (chiếm 71,7%).

- Giai đoạn 2: Khoảng 1,6 tỷ đồng. Nguồn vốn: 100% vốn chủ sở hữu của Công ty.”

4. Phạm vi khu đất thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại các thửa đất số 288, 303, 322, 323, 348, 184 tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã Định Tường¹ (theo Trích lục bản đồ địa chính số 106/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/02/2024); trong đó:

- Giai đoạn 1: Được xác định tại các thửa đất số 288, 303, 322, 184 tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã Định Tường¹ (theo Trích lục bản

¹ Nay là thị trấn Quán Lào.

đồ địa chính số 106/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/02/2024).

- Giai đoạn 2: Được xác định tại các thửa đất số 323, 348 tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã Định Tường¹ (theo Trích lục bản đồ địa chính số 106/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/02/2024).”

5. Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 18 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1;

- Giai đoạn 2: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 6 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 2”.

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. Yêu cầu Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương khẩn trương hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan, làm cơ sở triển khai xây dựng và hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan; chỉ được khởi công xây dựng sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định; 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.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương thực hiện hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất 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 Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương 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 UBND huyện Yên Định phối hợp với các đơn vị liên quan, rà soát các quy hoạch có liên quan tại khu vực thực hiện dự án, đảm bảo sự thống nhất chức năng sử dụng đất của dự án với các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; 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 theo quy định của pháp luật.

Điều 3. 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 3669/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ và sản xuất Bình Dương; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Nguyễn Văn Thi