

Số: /QĐ-UBND

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

**Dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân
tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn**

(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 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 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn; số 2449/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 về bãi bỏ khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022;

Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân lập, nộp và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3705/TTr-SKHĐT ngày 07/6/2024 và Công văn số 4200/SKHĐT-ĐTĐN ngày 25/6/2024.

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:
 - a) Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802856328 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/7/2020.
 - b) Địa chỉ trụ sở chính: Phố Nam Sơn, phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.
2. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân.
3. Mục tiêu dự án: Bán buôn, bán lẻ hàng bách hóa tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC 4690 - Bán buôn tổng hợp); nhà nghỉ, văn phòng cho thuê (thuộc mã ngành VSIC 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày).
4. Quy mô dự án:
 - a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 1.595,4 m².
 - b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ 1; nhà thương mại dịch vụ 2 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 9,5 tỷ đồng. Nguồn vốn: 100% Vốn tự có của Công ty.
6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.
7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn; cụ thể như sau:
 - Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.
 - Ranh giới khu đất: Phía Đông giáp đất nhà văn hóa khu phố Nam Sơn; phía Tây giáp hành lang đường Lê Lợi; phía Bắc giáp đường giao thông liên xóm; Phía Nam giáp đất cửa hàng xăng dầu Petrolimex số 34.
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 đầu tư xây dựng, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày 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 theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân 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 và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 18/4/2025, 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 5 Điều 1 Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 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 nhà đầu tư

a) 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.

b) Phối hợp chặt chẽ 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; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy... theo đúng quy định của pháp luật.

c) 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.

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 và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; 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 cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Bim Sơn, hướng dẫn Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân 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.

c) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Bim Sơn hướng dẫn Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

d) Giao UBND thị xã Bim Sơn chỉ đạo UBND phường Đông Sơn 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; rà soát, cập nhật dự án Khu thương mại dịch vụ Ngọc Hân tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập/điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo thống nhất về chức năng sử dụng đất với các quy hoạch liên quan tại khu vực thực hiện dự án; phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

e) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND thị xã Bim Sơn và các 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, 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. 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, Giao thông vận tải, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân và các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH MTV sản xuất Ngọc Hân, 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 PCT UBND tỉnh (để b/c);
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN, NN.

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



Nguyễn Văn Thi