

Số: 3054 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng
và trải nghiệm Tfarm tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn**
(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 7 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; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; 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 thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh nộp ngày 07 tháng 6 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 4464/TTr-SKHĐT ngày 04/7/2024 về việc giải quyết đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn.

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 đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2803090406 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/11/2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Nhà bà Lê Thị Tú, thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm.

3. Mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ, kinh doanh nhà hàng, giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm (*thuộc mã ngành VSIC: 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 8560 - Dịch vụ hỗ trợ giáo dục*).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 4.904,4 m².

b) Quy mô xây dựng: khu nhà hàng, khu dịch vụ giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm ngoài trời và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác (*quy mô xây dựng cụ thể của các hạng mục công trình 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 19.025 triệu 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 xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn; cụ thể như sau:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 310/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 19/4/2024.

b) Ranh giới khu đất: phía Tây giáp hành lang đường huyện Đông Thịnh - Đông Văn; phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đất ở và đất trang trại; phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng: hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong thời gian 24 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 theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn 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 đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 29/5/2027, 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 2204/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 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) 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 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; 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

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, 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.

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 và các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

a) Giao UBND huyện Đông Sơn rà soát, cập nhật dự án khu thương mại dịch vụ và giáo dục hướng nghiệp, kỹ năng và trải nghiệm Tfarm tại xã Đông Thịnh, huyện Đông 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; chỉ đạo UBND xã Đông Thịnh 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 đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thuê 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 đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 huyện Đông Sơn hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải; UBND huyện Đông Sơn 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; Chủ tịch UBND

huyện Đông Sơn, Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh 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 đầu tư xây dựng và thương mại Đà Ninh, 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. (312.2024)

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



Nguyễn Văn Thi