

Số: 3057 /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 Đông Cương  
tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa  
(Cấp lần đầu: ngày 30 tháng 8 năm 2023)**

**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 đất đai ngày 29/11/2013;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Minh Khang HL nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Cương tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH MTV Minh Khang HL nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5236/TTr-SKHĐT ngày 21/8/2023.*

**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 MTV Minh Khang HL; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802970581 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 10/01/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 4, xã Liên Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

### 2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Cương.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 4690 - Bán buôn tổng hợp; 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5590 - Cơ sở lưu trú khác; 6810 - Dịch vụ cho thuê văn phòng; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 5621 - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; 5630 - Dịch vụ phục vụ đồ uống; 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; 8230 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại).

### 4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 5.787,4 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Tòa nhà hợp khối dịch vụ thương mại tổng hợp (07 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.000 m<sup>2</sup>); nhà điều hành (03 tầng, khoảng 159,6 m<sup>2</sup>); nhà dịch vụ ăn uống, giải khát (03 tầng, khoảng 195 m<sup>2</sup>); nhà dịch vụ lưu trú ngắn ngày (04 tầng; khoảng 240 m<sup>2</sup>); nhà kho chứa hàng hóa (01 tầng, khoảng 1.835 m<sup>2</sup>); khu nhà vệ sinh chung (01 tầng, khoảng 30 m<sup>2</sup>) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 48,0 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 9,6 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng thương mại 38,4 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (phạm vi, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 371/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 24/5/2022), cụ thể:

- Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 371/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 24/5/2022.

- Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đất dự án Cửa hàng xăng dầu Đông Cương của Công ty xăng dầu Thanh Hoá và đất nông nghiệp hiện trạng (một phần lô đất hỗn hợp ký hiệu I.HH-4 theo quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ);

+ Phía Nam giáp đất Công ty TNHH Long Hường hiện trạng (một phần lô đất hỗn hợp ký hiệu I.HH-4 theo quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ);

+ Phía Đông giáp đất hành lang đường tỉnh 502;

+ Phía Tây giáp đất nông nghiệp hiện trạng (đường theo quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực Hàm Rồng - Núi Đọ).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong 36 tháng kể từ ngày được cơ quan quản lý nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

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.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH MTV Minh Khang HL không hoàn thành thủ tục, hồ sơ đề được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đông Cương tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH MTV Minh Khang HL 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 29/12/2025 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt), 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 1 Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Minh Khang HL nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa.

## **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, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy, di chuyển đường điện 35KV, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án theo quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các nội dung đã cam kết tại Văn bản số 10/CK-MKHL ngày 16/8/2023; tuân thủ nghiêm các chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất thực hiện dự án,

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số 01:2021/BXD, quy định về đấu nối giao thông, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- 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.

- 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 thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Đông Cương 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 MTV Minh Khang HL 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 quy hoạch, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH MTV Minh Khang HL 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 MTV Minh Khang HL 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn Công ty TNHH MTV Minh Khang HL thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Thanh Hóa 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, 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. 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, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty TNHH MTV Minh Khang HL 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 MTV Minh Khang HL; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



**Nguyễn Văn Thi**