

Số: 3464 /QĐ-UBND

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

**Dự án Khu kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH  
tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương  
(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 9 năm 2023)**

**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;*

*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;*

*Căn cứ 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 09/4/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 2044/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc chấp  
thuận cho Công ty TNHH XDTM Minh Quân TH nhận chuyển nhượng, nhận  
góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi  
nông nghiệp tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do  
Công ty TNHH XDTM Minh Quân TH nộp ngày 28 tháng 8 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5806/TTr-  
SKHĐT ngày 14/9/2023; ý kiến của các ngành, đơn vị liên quan.*

**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 XDTM Minh Quân TH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803020790 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/4/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 đường Nguyễn Xuân Nguyên, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Tên dự án:** Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH.

**3. Mục tiêu đầu tư:** Cung cấp các dịch vụ ăn uống, giải khát, cho thuê kho bãi và dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 4690 - Bán buôn tổng hợp; 4649 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; 5210 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 6810 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu).

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất thực hiện dự án: 9.430 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp, văn phòng điều hành; nhà kho dịch vụ; nhà ăn, nghỉ ca, khu vệ sinh; nhà bơm, máy phát (hợp khối nhà số 4); nhà bảo vệ 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 30 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 6,0 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng thương mại 24 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 249/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/5/2023.

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Nam, Tây Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Đông Bắc giáp hành lang đường Thanh Niên nối dài; Phía Tây Bắc giáp đường giao thông hiện trạng, tiếp đến là kênh Tân Trạch.

## **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

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

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 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 liên quan theo quy định.

## **10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:**

a) Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Minh Quân TH tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

b) 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 13/6/2026 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án), 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 2044/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương.

### **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, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; thực hiện di chuyển đường điện 0,4 KV ra khỏi phạm vi khu đất thực hiện dự án (kinh phí di chuyển do Công ty chịu trách nhiệm chi trả); triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

- 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 huyện Quảng Xương khẩn trương rà soát, cập nhật, điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương đến năm 2030 (đã được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 4989/QĐ-UBND ngày 01/11/2022) đảm bảo thống nhất về hướng tuyến đường Thanh Niên kéo dài hiện trạng đang đầu tư với hướng tuyến theo quy hoạch, thống nhất về chức năng sử dụng đất với các quy hoạch liên quan tại khu vực thực hiện dự án; đồng thời, chỉ đạo UBND xã Quảng Trạch 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 XD TM Minh Quân TH 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.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH 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 XD TM Minh Quân TH 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 Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương hướng dẫn Công ty TNHH XD TM Minh Quân TH thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải; UBND huyện Quảng Xương 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 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, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Công ty TNHH XDTM Minh Quân TH 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 XDTM Minh Quân TH, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- 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**