

Số: 374 /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 Lộc Thành Phát  
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa  
(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 01 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 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 Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 137/TTr-SKHĐT ngày 08/01/2024.*

**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**

- Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 2803044167 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01A/68 đường Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Lộc Thành Phát.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu thương mại dịch vụ tổng hợp, bán buôn ô tô, xe máy, phụ kiện ô tô, xe máy, hàng hóa tổng hợp và dịch vụ văn phòng cho thuê (mã ngành VSIC: 4513 - Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; 4511 - Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; 4530 - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; 4541 - Bán mô tô, xe máy; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 6810 - Cho thuê văn phòng).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 9.937,9 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Nhà kinh doanh thương mại tổng hợp; nhà điều hành và văn phòng cho thuê; nhà kho chứa hàng; nhà bơm PCCC 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 90 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 20 tỷ đồng (chiếm 22,2%), vốn vay ngân hàng thương mại 70 tỷ đồng (chiếm 77,8%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 763/TLBD tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/11/2023); ranh giới khu đất cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp hành lang đường Võ Nguyên Giáp (chiều dài khoảng 59 m);

- Phía Đông Nam, phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây Bắc giáp đất của Công ty TNHH Thăng Long Gold và 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 và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 36 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: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Lộc Thành Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH 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 tiến độ giải phóng mặt bằng và thực hiện các hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 31/01/2026 (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 381/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp tại phường Quảng Thành, 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**

- 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.

- 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 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 thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Quảng Thành 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 Lộc Thành Phát TH thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập/điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đưa vào hoạt động.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Lộc Thành Phát 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 Lộc Thành Phát 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 Lộc Thành Phát 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 thành phố Thanh Hóa hướng dẫn Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Lộc Thành Phát TH; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản 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**