

Số: 4481 /QĐ-UBND

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

**Dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại thị trấn Quán Lào,  
huyện Yên Định**

*(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 11 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 ngày 11 tháng 01 năm 2022;*

*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 tháng 4 năm 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 3148/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 về việc chấp  
thuận cho Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 nhận chuyển nhượng, nhận  
góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi  
nông nghiệp tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH XD và  
TM Thịnh Phát 36 nộp ngày 20 tháng 10 năm 2023;*

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7559/TTr-SKHĐT ngày 16/11/2023; 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 XD và TM Thịnh Phát 36; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803020550 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/4/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 22/11/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Lý Yên, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36.

3. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 4649 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; 4652 - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; 4659 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 4759 - Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 2.720,5 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Nhà điều hành, làm việc, nhà dịch vụ thương mại 1; nhà dịch vụ thương mại 2, 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 19,5 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu của Công ty khoảng 8,5 tỷ đồng (chiếm 43,6%), vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 11 tỷ đồng (chiếm 56,4%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định; cụ thể như sau:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 187/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/4/2023.

- Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp hành lang đường tránh phía Bắc, thị trấn Quán Lào; phía Đông Nam và Tây Nam giáp đất nông nghiệp; phía Tây Bắc giáp đất lúa và đường giao thông nội đồng.

## 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 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: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 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 06/9/2026 (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 3148/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 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

- 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 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; đồng thời, chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh đối với hành vi giả mạo nội dung hồ sơ, tài liệu gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đầu tư (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của

Chính phủ; hoặc trong trường hợp không thực hiện, 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 Yên Định chỉ đạo UBND thị trấn Quán Lào 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 và TM Thịnh Phát 36 thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch; 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 và TM Thịnh Phát 36 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 và TM Thịnh Phát 36 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 và TM Thịnh Phát 36 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 Yên Định hướng dẫn Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 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, Giao thông vận tải; UBND huyện Yên Định 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, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND

huyện Yên Định; Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 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 XD và TM Thịnh Phát 36, 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;
- Lưu: VT, THKH.

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



**Nguyễn Văn Thi**