

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương 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;
Điều chỉnh lần 01: Ngày tháng 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;

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;

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 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 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận chủ trương 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;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7799/TTr-
SKHĐT ngày 19 tháng 11 năm 2024 và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn
vị có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại Thịnh Phát 36 tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định của Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36, cụ thể như sau:

1. Mục tiêu đầu tư dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“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; 4641 - Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép; 4651 - Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; 4669 - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu).”

2. Quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.720,5m²; trong đó: Giai đoạn 1: Khoảng 2.399,1m²; Giai đoạn 2: Khoảng 321,4m².

- Quy mô xây dựng: Giai đoạn 1: Nhà điều hành, văn phòng làm việc; Nhà dịch vụ thương mại 1; Nhà dịch vụ thương mại 2; Nhà để xe và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác; Giai đoạn 2: 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.)”

3. Vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 19,5 tỷ đồng; trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 17 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu 6,0 tỷ đồng (chiếm 35,3%), vốn vay ngân hàng thương mại 11 tỷ đồng (chiếm 64,7%).

- Giai đoạn 2: Khoảng 2,5 tỷ đồng. Nguồn vốn: 100% vốn chủ sở hữu của Công ty”.

4. Phạm vi khu đất thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại các thửa đất số 185, 186, 201, 215, 144, 233 tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã

Định Tường¹ (theo Trích lục bản đồ địa chính số 187/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/4/2023); trong đó:

- Giai đoạn 1: Được xác định tại các thửa đất số 185, 186, 201, 215, 144 tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã Định Tường¹ (theo Trích lục bản đồ địa chính số 187/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/4/2023).

- Giai đoạn 2: Được xác định tại thửa đất số 233 tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, xã Định Tường¹ (theo Trích lục bản đồ địa chính số 187/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/4/2023).”

5. Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 18 tháng kể từ thời điểm nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1;

- Giai đoạn 2: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất 6 tháng kể từ thời điểm nhà nước bàn giao đất giai đoạn 2.”

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. Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 khẩn trương hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan, làm cơ sở triển khai xây dựng và hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan; chỉ được khởi công xây dựng sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định; 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.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 thực hiện hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất dự án 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 để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

3. Giao UBND huyện Yên Định phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát các quy hoạch có liên quan tại khu vực thực hiện dự án, đảm bảo sự thống nhất

¹ Nay là thị trấn Quán Lào.

chức năng sử dụng đất của dự án với các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập, điều chỉnh và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các quy hoạch.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; 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 theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Giám đốc Công ty TNHH XD và TM Thịnh Phát 36 và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi 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 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Nguyễn Văn Thi