

Số: 499 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Khu thương mại dịch vụ Hương Giang
tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định
(Cấp lần đầu: ngày 20 tháng 02 năm 2025)**

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 4711/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang
nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng
đất để thực hiện dự án đầu tư tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty
TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang nộp lần đầu ngày 17/12/2024, nộp lại
ngày 06/01/2025;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 483/TTr-SKHĐT
ngày 24/01/2025; ý kiến của các cơ quan 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 DVTM tổng hợp Hương Giang; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803017886 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/3/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 23/11/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hoạch thôn, xã Định Tăng, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ Hương Giang.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dịch vụ thương mại (thuộc các mã ngành VSIC: 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 3.540,5m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 1, Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 2, Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 3 và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (*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. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 14 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 05 tỷ đồng (chiếm 35,7% tổng vốn đầu tư), vốn vay 09 tỷ đồng (chiếm 64,3%).

(Tổng vốn đầu tư trong quyết định này là dự kiến, tổng vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

6. Thời gian 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 698/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 04/9/2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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 DVTM tổng hợp Hương Giang không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ Hương Giang tại thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định theo quy định, thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang 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 28/11/2027, 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 4711/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 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

a) 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/cấp phép 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.

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: đầu tư xây dựng đường gom nằm ngoài hành lang an toàn đường bộ của ĐT.507 đến vị trí đầu nối với ĐT.507 (cùng phía, gần nhất) đã được chấp thuận từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí GPMB, chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông; sau khi hoàn thành thì bàn giao đoạn tuyến trên cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng chung, Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi

phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp; đồng thời, thực hiện thủ tục đấu nối dự án vào tuyến đường gom nêu trên đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

c) 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.

d) 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

a) 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang 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 bảo vệ môi trường.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Định, hướng dẫn Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Định, hướng dẫn Công ty TNHH DVTM tổng hợp Hương Giang thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý Nhà nước của đơn vị.

đ) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND huyện Yên Định, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND

tính, 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH DV TM tổng hợp Hương Giang và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH DV TM tổng hợp Hương Giang, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Nguyễn Văn Thi