

Số: 558 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trung, huyện Yên Định**  
*(Cấp lần đầu: ngày 17 tháng 02 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 1237/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2022 của  
UBND tỉnh về chấp thuận cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và thương mại  
Anh Phát - Công ty cổ phần nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử  
dụng đất nông nghiệp tại xã Yên Trung, huyện Yên Định; Quyết định số  
3273/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh điều chỉnh Quyết  
định số 1237/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do  
Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP nộp ngày 11  
tháng 7 năm 2022;*

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 7692/SKHĐT-ĐTĐN ngày 08/11/2022, Công văn số 592/SKHĐT-ĐTĐN ngày 09/02/2023 và 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:**

- Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2800846807 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/6/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 21/12/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 306 đường Bà Triệu, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

### **2. Tên dự án:** Làng du lịch Yên Trung.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư kinh doanh du lịch (mã ngành VSIC: 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 9329 - Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động).

### **4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất thực hiện dự án: 85.718,5 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng:

+ Khu cây xanh và nghỉ dưỡng (diện tích 9.264,4 m<sup>2</sup>), gồm: 03 nhà nghỉ dưỡng 01 tầng, diện tích khoảng 34 m<sup>2</sup>/nhà; 03 lều du mục 01 tầng, khoảng 20 m<sup>2</sup>/lều; 01 nhà phụ trợ kỹ thuật 01 tầng, khoảng 38 m<sup>2</sup>; khu thể thao và trò chơi dân gian khoảng 2.500 m<sup>2</sup>; các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

+ Khu nghỉ dưỡng và vườn chim (15.955,3 m<sup>2</sup>), gồm: 05 nhà nghỉ dưỡng 01 tầng, diện tích khoảng 34 m<sup>2</sup>/nhà; đảo chim, cò khoảng 2.850 m<sup>2</sup>; các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

+ Khu vui chơi trẻ em (3.734 m<sup>2</sup>), gồm: Khu vui chơi có diện tích khoảng 1.450 m<sup>2</sup> và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

+ Khu dịch vụ thương mại (7.213,7 m<sup>2</sup>), gồm: 01 nhà sơ chế, giới thiệu sản phẩm 01 tầng, diện tích khoảng 600 m<sup>2</sup>; 01 nhà để máy phát điện 01 tầng khoảng 20 m<sup>2</sup>; 01 nhà để xe có mái che 01 tầng khoảng 120 m<sup>2</sup>; 01 nhà bảo vệ 01 tầng khoảng 20 m<sup>2</sup>; bãi đỗ xe khoảng 1.100 m<sup>2</sup>; vườn hồng khoảng 4.000 m<sup>2</sup>; các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

+ Khu dịch vụ và vườn thú (49.551,1 m<sup>2</sup>), gồm: Nhà hàng cánh diều 02 tầng, diện tích khoảng 250 m<sup>2</sup>; 01 nhà phục vụ 01 tầng khoảng 50 m<sup>2</sup>; khu trải nghiệm và đánh bắt cá tự nhiên khoảng 11.000 m<sup>2</sup>; khu trò chơi dân gian khoảng 1.300 m<sup>2</sup>; khu vui chơi và hoạt động ngoài trời khoảng 6.000 m<sup>2</sup>; thác nước, máng trượt, tàu lượn khoảng 3.000 m<sup>2</sup>; hệ thống chuồng nuôi thú khoảng 2.000 m<sup>2</sup>; các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 122,2 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty là 25 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20%), vốn vay ngân hàng là 97,2 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80%).

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

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Tại xã Yên Trung, huyện Yên Định.

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 949/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa - Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/12/2021.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: *Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 12 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 kể từ ngày quyết định này có hiệu lực pháp luật, nếu Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án Làng du lịch Yên Trung tại xã Yên Trung, huyện Yên Định theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

**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; có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật hiện hành theo quy định về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy...

- Trong quá trình triển khai thực hiện, Công ty có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 16154/UBND-CN ngày 31/10/2022; phối hợp với UBND huyện Yên Định để nâng cấp, cải tạo, mở rộng tuyến đường vào dự án, phù hợp với định hướng của địa phương và đảm bảo quá trình khai thác, vận hành dự án; hoàn trả các công trình giao thông, thủy lợi trong phạm vi khu đất đề xuất thực hiện dự án để đảm bảo nhu cầu đi lại, sản xuất của Nhân dân trong khu vực (bằng nguồn kinh phí của Công ty và không được Nhà nước hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào). Sau khi dự án hoàn thành xây dựng, đi vào hoạt động, yêu cầu Công ty nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và quy định khác có liên quan.

- 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 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 Yên Định cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; đôn đốc các tổ chức, cá nhân và các đơn vị liên quan thực hiện xử phạt vi phạm hành chính đối với các sai phạm tại khu đất thực hiện dự án theo các quyết định xử phạt của UBND huyện Yên Định, đảm bảo quy định của pháp luật; chỉ đạo UBND xã Yên Trung quản lý đất đai, 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 Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP thực hiện nâng cấp, cải tạo, mở rộng tuyến đường vào dự án, hoàn trả các công trình giao thông, thủy lợi trong phạm vi khu đất đề xuất thực hiện dự án và hướng dẫn Công ty thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định; quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, đảm bảo công tác bảo vệ môi trường theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ bảo vệ môi trường; 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 Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP 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.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; UBND huyện Yên Định và các

đơn vị 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Tổng Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP, 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**