

Số: 723 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Khu thương mại tổng hợp
tại phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa
(Cấp lần đầu: ngày 03 tháng 3 năm 2023)

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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 420609, do UBND tỉnh cấp cho Công ty cổ phần may Thanh Hóa ngày 18 tháng 8 năm 2009;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần may Thanh Hóa nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 791/SKHĐT-ĐTĐN ngày 17/02/2023 và Công văn số 233/SKHĐT-ĐTĐN ngày 12/01/2023.

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 cổ phần may Thanh Hóa; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2800786788 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 09/12/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 119, đường Tống Duy Tân, phường Lam Sơn,

thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Khu thương mại tổng hợp.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu thương mại tổng hợp (mã ngành VSIC: 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 4641 - Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép; 4649 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9.449,3 m².

- Quy mô đầu tư: Khu lưu trú, thương mại (07 tầng + 01 tầng hầm + 01 tum, diện tích xây dựng khoảng 1.270 m²), khu dịch vụ ẩm thực (03 tầng + 01 tầng hầm, 2.785 m²), khu dịch vụ thương mại (04 tầng, 1.066 m²), nhà điều hành (02 tầng, 345 m²), nhà kỹ thuật (50 m²) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 110.590 triệu đồng. Nguồn vốn: 22.118 triệu đồng vốn góp của nhà đầu tư (chiếm 20% tổng vốn đầu tư), 88.472 triệu đồng vốn vay (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định tại thửa đất số 269 thuộc tờ số 18, bản đồ địa chính phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỷ lệ 1/500, đo vẽ năm 2004 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 420609 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần may Thanh Hóa ngày 18/8/2009).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các hạng mục công trình và không quá thời điểm hoàn thành toàn bộ dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng 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.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần may Thanh Hóa không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất thực hiện dự án Khu thương mại tổng hợp tại phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần may Thanh Hóa 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 và triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật. Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế dự án, phải tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn kết cấu công trình, không để việc xây dựng tầng hầm gây ra tình trạng sụt, lún, làm ảnh hưởng đến an toàn của khu vực lân cận. Công ty cổ phần may Thanh Hóa hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, nếu để xảy ra vấn đề sụt, lún do ảnh hưởng của việc xây dựng tầng hầm thuộc dự án và tự bố trí kinh phí (từ nguồn vốn của Công ty cổ phần may Thanh Hóa) để khắc phục hậu quả nếu để xảy ra vấn đề nêu trên theo đúng cam kết tại Văn bản số 05/BC-MTH ngày 09/01/2023.

- Trong quá trình hoạt động của dự án, Công ty cổ phần may Thanh Hóa phải bố trí người hướng dẫn, phân luồng giao thông trong những thời gian tổ chức các sự kiện tập trung đông người để đảm bảo an toàn giao thông, hạn chế ùn tắc giao thông tại tuyến đường lân cận; đồng thời, có phương án tổ chức giao thông nội bộ đảm bảo các phương tiện ra, vào thuận lợi và bố trí riêng công ra và công vào tầng hầm để xe nhằm hạn chế xung đột giao thông.

- 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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất (để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ) và thủ tục về môi trường để thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, trường hợp phát hiện việc cho nhà đầu tư 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.

- Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Lam Sơn 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 (để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ); hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định (không được đấu nối dự án vào đường Tổng Duy Tân - Quốc lộ 47); quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động đảm bảo phù

hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo an toàn trật tự giao thông của khu vực.

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư lập các hồ sơ về xây dựng đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật; trong đó, phải tuân thủ nghiêm túc các quy định về an toàn chịu lực của công trình có xây dựng tầng hầm. Trường hợp Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 được phê duyệt có sự thay đổi so với phương án đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, dẫn đến dự án Khu thương mại tổng hợp tại phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020, Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; 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, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần may Thanh Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần may Thanh Hóa; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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