

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
Siêu thị A&S Mart tại xã Thiệu Trung**

(Cấp lần đầu: Ngày 17 tháng 10 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 02 tháng 10 năm 2019)

(Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần siêu thị A&S 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 Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung).

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị A&S Mart

tại xã Thiệu Đô, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung); Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần siêu thị A&S nộp ngày 29/10/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 12075/TTr-STC ngày 14/11/2025 (kèm theo ý kiến tham gia của các ngành, đơn vị có liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Siêu thị A&S Mart tại xã Thiệu Trung, cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh tên dự án tại Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Vạn Hưng”.

b) Điều chỉnh mục tiêu đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Xây dựng khu dịch vụ thương mại nhằm cung cấp các dịch vụ thương mại, nhà hàng, tổ chức sự kiện (thuộc các mã ngành VSIC: 5210, 5610, 5630)”.

c) Điều chỉnh địa điểm xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa”.

d) Điều chỉnh quy mô dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Trung tâm tổ chức sự kiện; nhà dịch vụ thương mại tổng hợp số 1; nhà dịch vụ thương mại tổng hợp số 2 và các hạng mục công trình hạ tầng, kỹ thuật, phụ trợ 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)”.

đ) Điều chỉnh diện tích đất dự kiến sử dụng quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Khoảng 12.089,5 m²”.

e) Điều chỉnh phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 979/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 15/10/2025.

g) Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 9 Điều 1

Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Khoảng 80 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư 20 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 60 tỷ đồng (chiếm 80%)”.

h) Điều chỉnh thời gian hoạt động của dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Đến ngày 16/10/2069”.

i) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh thành: “Hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao toàn bộ khu đất”.

k) Bổ sung khoản 13 vào Điều 1 Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau: “Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu nhà đầu tư không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất toàn bộ khu đất thực hiện dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần siêu thị A&S không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án”.

2. Lý do điều chỉnh: Một phần diện tích khu đất được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 bị nhà nước thu hồi để xây dựng tuyến đường giao thông đoạn tránh Ngã Ba Chè. Đồng thời, dự án điều chỉnh để phù hợp với chiến lược kinh doanh của nhà đầu tư; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất phần khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê đất; phù hợp với Nghị quyết số 1686/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thanh Hóa năm 2025; đã được UBND tỉnh chấp thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 10/6/2025; phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch theo các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và QCVN 01:2021/BXD và đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Yêu cầu Công ty cổ phần siêu thị A&S:

a) 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.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về 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; tuân thủ nghiêm và triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh và các quy định có liên quan khác của pháp luật; 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... theo đúng quy định của pháp luật.

c) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính 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, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty cổ phần siêu thị A&S lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; 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 cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty cổ phần siêu thị A&S 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.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Thiệu Trung, hướng dẫn Công ty cổ phần siêu thị A&S thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông 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.

c) Giao UBND xã Thiệu Trung 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 cổ phần siêu thị A&S thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động theo quy định.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Thiệu Trung và các ngành, 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, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án trên theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định: Số 3936/QĐ-UBND ngày 17/10/2017, số 3996/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung; Công ty cổ phần siêu thị A&S và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần siêu thị A&S, một bản gửi Sở Tài chính 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 (để b/c);
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT, CNXDKH.
(Q.ĐT96)

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



Mai Xuân Liêm