

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án
tổ hợp thương mại dịch vụ Nghi Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn**

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 9 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 17 tháng 01 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 13 tháng 02 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ ba: ngày 14 tháng 8 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ tư: ngày 04 tháng 6 năm 2019)

(Điều chỉnh lần thứ năm: ngày 17 tháng 6 năm 2020)

(Điều chỉnh lần thứ sáu: ngày 27 tháng 01 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ bảy: ngày 29 tháng 11 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ tám: ngày 30 tháng 10 năm 2023)

(Điều chỉnh lần thứ chín: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ;

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; sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng biển Hải Hòa; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 17/01/2018, Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 13/02/2018, Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 14/8/2018, Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/6/2019, Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 27/01/2022, Quyết định số 4170/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư, Công văn cam kết số 30/2025/CK-NS ngày 30/9/2025 và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Nghi Sơn lập, nộp;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Công văn số 3593/BNS-ĐTDN ngày 30 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tổ hợp thương mại dịch vụ Nghi Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Nghi Sơn, với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Quy mô dự án tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 4170/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: *“Quy mô đầu tư (diện tích khoảng 52.858,7 m²): Gồm 02 khu chính: Khu nhà thương mại dịch vụ shophouse có công năng hỗn hợp (thương mại dịch vụ, văn phòng, lưu trú du lịch); Khu chợ hải sản, chợ đêm được chia thành khu nhà Kiot và các Kiot (gian thương mại - kiot), gian chợ (gian thương mại - chợ); các hạng mục phụ trợ (quy mô cụ thể của các hạng mục công trình xây dựng sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt)”*.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Tổng vốn đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 4170/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: *“Tổng vốn đầu tư 494,083 tỷ đồng; trong đó: Vốn tự có 109,95 tỷ đồng (chiếm 22,25%); vốn vay và huy động khác 384,133 tỷ đồng (chiếm 77,75%) (vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư)”*.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Tiến độ thực hiện dự án quy định tại Điều 1 Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành: *“Hoàn thành xây dựng, đưa vào hoạt động Quý IV/2027”*.

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 Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Nghi Sơn:

a) Phối hợp 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 và các hồ sơ, thủ tục khác có liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy

định hiện hành của pháp luật và các nội dung chủ trương đầu tư được chấp thuận, điều chỉnh; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành đầy đủ hồ sơ, thủ tục theo quy định.

b) Khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục và bố trí kinh phí từ nguồn vốn của Công ty để đầu tư xây dựng tuyến đường tạm kết nối dự án với khu vực lân cận theo quy hoạch, đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường kết nối theo quy định, phải bàn giao tuyến đường này cho Nhà nước quản lý và sử dụng chung mà không được bồi hoàn bất kỳ chi phí nào đã đầu tư, chi phí liên quan đến tuyến đường kết nối nêu trên, theo quy định, chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 11041/UBND-CN ngày 23/8/2019 và cam kết của Công ty.

c) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Tập trung đầy đủ nguồn lực về tài chính, nhân lực, máy móc, thiết bị để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, sớm hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai.

d) Hằng quý, hằng năm, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp 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.

đ) Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo và các cam kết trong hồ sơ dự án; sử dụng đất hiệu quả, đúng mục đích. Đồng thời, 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 của pháp luật và các nội dung quy định tại Quyết định này. Chấp hành nghiêm các chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh liên quan đến đất đai (nếu có), đảm bảo theo quy định.

3. Giao UBND phường Tĩnh Gia có trách nhiệm hỗ trợ Công ty, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình xây dựng phương án đầu tư tuyến đường kết nối với dự án.

4. Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND phường Tĩnh Gia và các ngành, đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và sự đảm bảo các điều kiện khác theo quy định hiện hành của pháp luật (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 hiện hành của pháp luật, nhất là việc tham mưu thẩm định, thỏa thuận, phê duyệt các hồ sơ, thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường, đấu nối giao thông, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các loại

thuế, phí...; báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

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 Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 26/9/2017, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 17/01/2018, Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 13/02/2018, Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 14/8/2018, Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/6/2019, Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 27/01/2022, Quyết định số 4170/QĐ-UBND ngày 29/11/2022, Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Giám đốc các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch UBND phường Tĩnh Gia, Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Nghi Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Nghi Sơn, một bản gửi Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THĐT. (876.2025)

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



Mai Xuân Liêm