

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Hoàng Lộc
(Cấp lần đầu: 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 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;

Căn cứ 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; 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TM TH Đại Dương nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất, nông nghiệp tại xã Hoàng Thái, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Lộc); Văn bản số 8707/UBND-NNMT ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận tiếp tục thực hiện Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TM TH Đại Dương nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất, nông nghiệp tại xã Hoàng Thái, huyện Hoàng Hóa (nay là xã Hoàng Lộc).

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH TM TH Đại Dương nộp ngày 23/10/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 11320/TTr-STC ngày 30 tháng 10 năm 2025.

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 TM TH Đại Dương; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 2803084875 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 06/10/2023.

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

3. Mục tiêu dự án: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn tổng hợp; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; kho bãi và lưu giữ hàng hóa; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; bán lẻ hàng hóa (thuộc các mã ngành VSIC: 4663, 4690, 4649, 5210, 5610, 8230, 4773).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 4.500 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà hợp khối thương mại và trưng bày sản phẩm, sân đường nội bộ, cây xanh và các hạng mục phụ trợ (*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 28 tỷ đồng; nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 8,5 tỷ đồng, vốn vay ngân hàng 19,5 tỷ đồng.

(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).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hoàng Lộc; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 59/TLBD do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/01/2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Theo Phụ lục II, Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và khoản 4 Điều 1 Nghị định số 239/2025/NĐ-CP: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án là địa bàn không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế, kế toán, đất đai.

10. 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 thực hiện dự án theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH TM TH Đại Dương 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

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH TM TH Đại Dương

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... 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) 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, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

c) 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, pháp luật có liên quan và các nội dung quy định tại Quyết định này.

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

a) Giao UBND xã Hoàng Lộc 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; hướng dẫn, phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH TM TH Đại Dương 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.

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 TM TH Đại Dương 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.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Hoàng Lộc, hướng dẫn Công ty TNHH TM TH Đại Dương lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Hoàng Lộc, hướng dẫn Công ty TNHH TM TH Đại Dương 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.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Hoàng Lộc 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, 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.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND xã Hoàng Lộc, Công ty TNHH TM TH Đại Dương và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH TM TH Đại Dương, 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND xã Hoàng Lộc;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (901.2025)

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



Mai Xuân Liêm