

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án trung tâm thương mại Ngọc Thành Đông Sơn
tại phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(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 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 tháng 6 năm 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;

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 5242/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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 Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành nộp ngày 30/6/2025, bổ sung hồ sơ ngày 11/7/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 6964/TTr-STC ngày 29/7/2025 và Công văn số 8041/STC-ĐTDN ngày 20/8/2025.

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 cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802304951 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/9/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 09/7/2025.

2. Tên dự án: Trung tâm thương mại Ngọc Thành Đông Sơn.

3. Mục tiêu đầu tư: Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC:4719); đại lý ô tô và xe động cơ khác - không bao gồm hoạt động đấu giá (thuộc mã ngành VSIC:4513); dịch vụ ăn uống khác (thuộc mã ngành VSIC:5629); phục vụ đồ uống (thuộc mã ngành VSIC:5630).

4. Quy mô dự án

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 6.849,18 m².

b) Quy mô xây dựng: Khu dịch vụ, nhà showroom ô tô - Văn phòng cho thuê, nhà dịch vụ cà phê - ăn uống, nhà kho, nhà văn phòng điều hành và các 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)*.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 50.000 triệu đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 25.000 triệu đồng (chiếm 50%), vốn vay ngân hàng khoảng 25.000 triệu đồng (chiếm 50%).

(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: Tại phường Đông Sơn; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 732/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/9/2024.

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 dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 tháng, kể từ khi được nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

a) Căn cứ Phụ lục II và Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: (1) Mục tiêu đầu tư dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm đầu tư dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (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 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án trung tâm thương mại Ngọc Thành Đông Sơn tại phường Đông Sơn theo quy định, thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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 cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành

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 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; 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...

b) Bố trí kinh phí từ nguồn vốn của Công ty để đầu tư xây dựng tuyến đường gom của đường Lê Hy kết nối dự án với khu vực lân cận theo quy hoạch và đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường gom theo quy định, phải bàn giao tuyến đường gom 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 gom nêu trên, theo quy định và theo đúng cam kết của Công ty tại Công văn số 68/VB-NT ngày 17/9/2025.

c) 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; huy động đầy đủ nguồn lực để triển khai dự án theo đúng tiến độ. 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. Chấp hành nghiêm các chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

d) 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.

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

a) Giao UBND phường Đông 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; rà soát, cập nhật dự án vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thi công, vận hành dự án, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài nguyên môi trường và các pháp luật khác có liên quan.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, theo quy định của pháp luật. 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 cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND phường Đông Sơn, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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 và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý Nhà nước của đơn vị.

d) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND phường Đông Sơn 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 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; Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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 cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Ngọc Thành 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;
- Lưu: VT, THĐT, NNMT. (728.2025)

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



Mai Xuân Liêm