

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu thương mại dịch vụ
văn phòng Lacons tại xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa**

(Cấp lần đầu: Ngày 20 tháng 5 năm 2024;
Điều chỉnh lần 1: 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 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 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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;

Căn cứ Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu thương mại dịch vụ văn phòng Lacons tại xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương (nay là xã Quảng Yên);

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An nộp ngày 03/9/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 9901/TTr-STC ngày 30/9/2025 và ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu thương mại dịch vụ văn phòng Lacons tại xã Quảng Yên của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An, với các nội dung như sau:

1. Quy mô dự án được quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 15.059,8 m²; trong đó: Giai đoạn 1: Khoảng 11.668 m²; Giai đoạn 2: Khoảng 3.391,8 m².

- Quy mô xây dựng:

+ Giai đoạn 1 (Đầu tư trên diện tích đất 11.668 m²): Nhà thương mại dịch vụ 1; nhà thương mại dịch vụ 2; nhà phụ trợ và nhà vệ sinh; nhà xe công nhân; nhà bảo vệ; nhà vệ sinh; nhà trạm bơm, cơ khí, bể xử lý nước thải và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Giai đoạn 2 (Đầu tư trên diện tích đất 3.391,8 m²): Nhà thương mại dịch vụ và nhà xe nhân viên; nhà văn phòng + nghỉ ca nhân viên; nhà công vụ + nhà ăn nhân viên và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật 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). ”

Lý do: Để phù hợp với tình hình giải phóng mặt bằng (đã hoàn thành GPMB khoảng 11.668 m² diện tích khu đất), nhằm sớm triển khai thực hiện dự án, đảm bảo tiến độ, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 50 tỷ đồng; trong đó:

- Giai đoạn 1: Khoảng 38 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 7,6 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 30,4 tỷ đồng (chiếm 80%).

- Giai đoạn 2: Khoảng 12 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 2,4 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay ngân hàng 9,6 tỷ đồng (chiếm 80%).”

Lý do: Để phù hợp với việc phân kỳ quy mô đầu tư dự án tại khoản 1 Điều này.

3. Phạm vi, ranh giới khu đất quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 512/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/8/2023; trong đó:

- Giai đoạn 1: Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại các thửa đất số 317, 323, 324, 318, 321, 322, 284, 285, 289, 790, 255 và một phần các thửa đất số 319, 286.

- Giai đoạn 2: Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại các thửa đất số 320, 288, 287 và một phần các thửa đất số 319, 286.”

Lý do: Để phù hợp với việc phân kỳ quy mô và tổng vốn đầu tư dự án tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“- Giai đoạn 1: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất 18 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 1;

- Giai đoạn 2: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất 6 tháng kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất giai đoạn 2.”

Lý do: Để phù hợp với việc phân kỳ quy mô, tổng vốn và phạm vi, ranh giới đầu tư dự án tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

5. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh được điều chỉnh thành:

“Đến ngày 31/7/2026, nếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được cho thuê đất thực hiện Dự án khu thương mại dịch vụ văn phòng Lacons tại xã Quảng Yên theo quy định, thì Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh không còn giá trị pháp lý, Công ty không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Trong thời gian hoàn thành hồ sơ, thủ tục để được cho thuê đất nêu trên hoặc trong trường hợp dự án đã được Nhà nước cho thuê đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm tiếp tục thẩm định, phê duyệt đối với các hồ sơ, thủ tục thực hiện dự án theo quy định của pháp luật chuyên ngành.”

Lý do: Để phù hợp với tình hình thực tế triển khai thực hiện dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An khẩn trương hoàn thành các hồ sơ, thủ tục có liên quan, làm cơ sở triển khai xây dựng và hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào hoạt động theo đúng chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh và các quy định của pháp luật; 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 Điều 72 Luật Đầu tư.

2. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Quảng Yên và các ngành, 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, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

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 2011/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Quảng Yên, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Linh An và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Mai Xuân Liêm