ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2104 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Vượng Phát tại xã Yên Định

(Cấp lần đầu: Ngày 10 tháng 7 năm 2026)

CHỦ TỊCH 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 11 tháng 12 năm 2025;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TMDV Vượng Phát nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH TMDV Vượng Phát nộp và ý kiến tham gia của các đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 8200/TTr-STC ngày 06 tháng 7 năm 2026.

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

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH TMDV Vượng Phát (sau đây gọi là Công ty); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802718624 do Phòng

Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/5/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/4/2026.

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty TNHH một thành viên.

Địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp, thôn Vực Phác, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Mã số thuế: 2802718624.

Điện thoại: 0327425599.

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

3. Mục tiêu dự án: Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng ăn uống tổ chức sự kiện, bán buôn, bán lẻ hàng bách hóa tổng hợp; góp phần tạo việc làm cho người lao động, phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

4. Quy mô dự án

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 3.291,9 m^2.

- Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 1, nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 2, nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 3 và các hạng mục công trình phụ trợ *(quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt)*.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 14,3 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 6,3 tỷ đồng (chiếm 44%), vốn huy động 8 tỷ đồng (chiếm 56%).

(Tổng vốn đầu tư ghi tại quyết định này là dự kiến, tổng vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của nhà đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Yên Định.

Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 225/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 04/5/2026.

8. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong 15 tháng kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng

- Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

- Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án (nếu có) 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 TNHH TMDV Vượng Phát không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu thương mại dịch vụ tổng hợp Vượng Phát tại xã Yên Định 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 TNHH TMDV Vượng Phát 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 TMDV Vượng Phát

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, di chuyển đường điện 35kV, hoàn trả các công trình trên đất… 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) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành, bảo đảm an toàn trong hoạt động.

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: đấu nối vào tuyến đường tránh Quốc lộ 45 vào Cụm công nghiệp phía Tây Bắc thị trấn Quán Lào (nay là xã Yên Định) giáp ranh giới dự án, chịu mọi chi phí phát sinh có liên quan đến việc đấu nối, sau khi hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý và vận hành.

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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025.

đ) 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 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

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

a) Giao UBND xã Yên Định 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 (nếu có), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp với Công ty TNHH TMDV Vượng Phát 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.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH TMDV Vượng Phát 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 TNHH TMDV Vượng Phát thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, 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 hướng dẫn Công ty TNHH TMDV Vượng Phát 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, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND xã Yên Định 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 trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND xã Yên Định; Công ty TNHH TMDV Vượng Phát 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 TNHH TMDV Vượng Phát và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm