

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 Ánh Châu tại xã Yên Định
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 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 1540/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu 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 đầu tư XDTM Ánh Châu nộp ngày 18 tháng 6 năm 2026 và ý kiến tham gia của các đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 8323/TTr-STC ngày 08 tháng 7 năm 2026 và Công văn số 9176/STC-ĐTDN ngày 22 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: Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 2803111920 do

Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 4 năm 2024.

2. Tên dự án: Khu thương mại dịch vụ Ánh Châu.

3. Mục tiêu đầu tư: Bán buôn, bán lẻ hàng bách hóa tổng hợp.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 743,9 m² không bao gồm 156,6 m² (nằm giữa ranh giới phía Tây Bắc dự án và Đường tỉnh 507) dự kiến bố trí công trình giao thông.

- Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp; sân đường, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh (*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 6,8 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư chiếm 100%.

(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 thực hiện dự án được giới hạn bởi các mốc M1, M2, M3, M4 theo Trích lục bản đồ địa chính số 360/TLBĐ ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác, vận hành: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 12 tháng, kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- 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:

a) Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, nếu Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu không hoàn thành hồ sơ, thủ tục để được thuê đất thực hiện dự án thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; nhà đầu tư tự chịu các chi phí đã thực hiện và không được bồi thường, hỗ trợ.

b) Phần diện tích 156,6 m² nằm giữa ranh giới M1-M4 và đường ĐT.507 không thuộc diện tích đất thương mại, dịch vụ của dự án; trường hợp sử dụng làm đường gom phải thực hiện theo quy hoạch, quyết định đầu tư, thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và thủ tục đối với đất công trình giao thông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu:

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 dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án theo phương án: UBND xã Yên Định nghiên cứu quy hoạch chi tiết khu vực theo hướng mở rộng mặt đường ĐT.507 để bố trí đường gom 2 bên; nhà đầu tư phối hợp với UBND xã Yên Định xây dựng đoạn đường gom đi qua dự án của đơn vị để kết nối giao thông với ĐT.507 (không phải đầu tư toàn bộ tuyến đường gom chung của khu vực) và chịu mọi chi phí có liên quan, sau khi hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng chung.

c) 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.

d) 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, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp với Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu 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.

- Bổ sung phương án quy hoạch đường gom tuyến Đường tỉnh 507 (đoạn đi qua địa bàn xã quản lý) vào Quy hoạch chung xây dựng xã kỳ gần nhất, để làm cơ sở cho các dự án có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông bảo đảm theo quy định của pháp luật.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu 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 đầu tư XDTM Ánh Châu 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 Chủ tịch 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 UBND xã Yên Định và nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, thiết kế, xây dựng, chấp thuận thiết kế, cấp phép thi công và đấu nối giao thông theo thẩm quyền; bảo đảm công trình phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, an toàn giao thông; xác định cơ quan tiếp nhận, quản lý đoạn đường gom theo phân loại công trình và phạm vi quản lý đường bộ.

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.

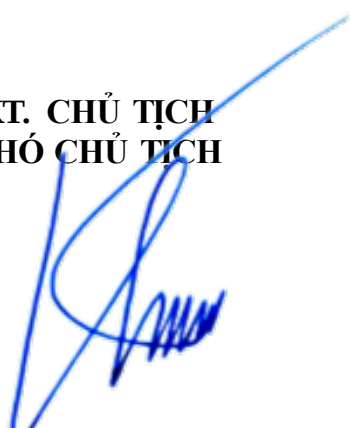
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND xã Yên Định; Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH đầu tư XDTM Ánh Châu 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