

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án khu dịch vụ du lịch và trực cảnh quan văn hóa thuộc quần thể
khu du lịch Am Tiên tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn**
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 5158/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch bảo tồn, tu bổ, tôn tạo và phát huy giá trị lịch sử, danh lam thắng cảnh quốc gia Địa điểm khởi nghĩa Bà Triệu (gồm: Núi Nưa, Đền Nưa, Am Tiên) giai đoạn 2025 - 2035, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa 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 Nưa, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Kết luận số 3555-KL/TU ngày 23/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu dịch vụ du lịch và trực cảnh quan văn hóa thuộc quần thể khu du lịch Am Tiên tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa nộp ngày 17/4/2025, nộp bổ sung ngày 06/5/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 3559/TTr-STC ngày 15/5/2025; ý kiến của các cơ quan liên quan.

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 dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803144852 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/01/2025.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch và trực cảnh quan văn hóa thuộc quần thể khu du lịch Am Tiên.

3. Mục tiêu đầu tư:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (thuộc mã ngành VSIC: 4932).

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (thuộc mã ngành VSIC: 5610).

- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (thuộc mã ngành VSIC: 4711).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 586.239,2m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, cảnh quan văn hóa 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 6.634 tỷ đồng. Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư khoảng 995,1 tỷ đồng (chiếm 15%); vốn huy động khác khoảng 5.638,9 tỷ đồng (chiếm 85%).

(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 thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn.

Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 120/TLBĐ, tỷ lệ 1/5000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 10/3/2025.

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 Quý II/2030.

c) Sơ bộ phân chia thành các dự án thành phần, gồm:

- *Dự án thành phần số 1*: Khu dịch vụ du lịch (bao gồm các ô đất CXCC01, CXCC02, CXCD01, CXCD02 theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt), diện tích sử dụng đất khoảng 361.302,6m²: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong Quý II/2028.

- *Dự án thành phần số 2*: Trục cảnh quan văn hóa (bao gồm các ô đất DVDL01, DVDL02, DVDL03, DVDL04, DVDL05, DVDL06, CXCC03 theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt), diện tích sử dụng đất khoảng 224.936,6m²: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong Quý II/2030.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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 trên không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, (2) Địa điểm đầu tư dự án (huyện Triệu Sơn) không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư. Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án khu dịch vụ du lịch và trục cảnh quan văn hóa thuộc quần thể khu du lịch Am Tiên tại thị trấn Nưa, huyện Triệu 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 TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa 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

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

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, chuyển mục đích sử dụng đất rừng sang mục đích khác, 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, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy...

b) Trong quá trình triển khai thi công và khai thác, vận hành dự án phải thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định của pháp luật về bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa, thực hiện đầy đủ các nội dung về môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuyệt đối không để tác động xấu đến khu vực bảo vệ di tích, không ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển cây rừng, công tác bảo tồn động vật, thực vật và phòng cháy chữa cháy rừng.

c) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành dự án, bảo đảm an toàn trong khai thác. Trong trường hợp triển khai dự án, nếu có điều chỉnh, thay đổi nội dung công nghệ đã được có ý kiến, phải báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ để tiến hành thủ tục có ý kiến việc điều chỉnh, thay đổi công nghệ; đồng thời, trường hợp dự án đầu tư thực hiện hoạt động chuyển giao công nghệ từ nước ngoài vào Việt Nam, đề nghị chủ đầu tư thực hiện đăng ký chuyển giao công nghệ và các nội dung có liên quan được quy định tại Luật Chuyển giao công nghệ 2017 và Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ.

d) 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.

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 của pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, di sản văn hóa, công nghệ và pháp luật có liên quan. Chấp hành nghiêm các chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước.

e) 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 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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

a) Giao UBND huyện Triệu Sơn

- Chỉ đạo UBND thị trấn Nưa 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 và bổ sung dự

án vào các quy hoạch, kế 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, di sản văn hóa và pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa, việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các hoạt động làm ảnh hưởng xấu đến Nhân dân và tổn hại môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và công tác bảo vệ môi trường; quá trình xây dựng, khai thác, vận hành dự án không làm thay đổi diện tích của khu rừng, không ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển cây rừng, công tác bảo tồn động vật, thực vật và phòng cháy chữa cháy rừng và không có tác động, ảnh hưởng đến di tích.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Khẩn trương hướng dẫn UBND huyện Triệu Sơn, Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa thực hiện các thủ tục để được cập nhật, bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Triệu Sơn, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Triệu Sơn và các ngành, đơn vị liên quan khẩn trương tổng hợp vị trí, diện tích khu đất thực hiện dự án có ảnh hưởng đến diện tích Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch đất lâm nghiệp trong Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định.

- Hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng 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 dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa 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 huyện Triệu Sơn hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng 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; đồng thời, hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

d) Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thi công, vận hành dự án, bảo đảm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

đ) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; UBND huyện Triệu Sơn 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Công ty TNHH dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa 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 dịch vụ và du lịch cáp treo Thanh Hóa, Sở Tài chính một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THĐT.

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



Nguyễn Văn Thi