

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận về việc chuyển nhượng và điều chỉnh
Dự án Trung tâm thương mại Hải Dương**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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 Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

*Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT, ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng
Bộ Kế hoạch và Đầu tư về 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; Thông tư số
25/2023/TT-BKHĐT, ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư
số 03/2021/TT-BKHĐT, ngày 09/4/2021;*

*Căn cứ Thông báo số 1904 - TB/TU, ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tỉnh
ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc triển khai Dự án Trung
tâm Thương mại Hải Dương;*

*Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2024 của
UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà
đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại Hải Dương;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 275/BC-
SKHĐT ngày 03 tháng 02 năm 2025, Báo cáo số 424/BC-SKHĐT ngày 14 tháng
02 năm 2025 và Văn bản số 667/SKHĐT-KTĐN ngày 28 tháng 02 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận về việc chuyển nhượng và điều chỉnh Dự án đầu tư
Trung tâm thương mại Hải Dương, được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ
trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 68/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 01 năm 2024 với nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng Dự án

- Tên Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TUẤN KIẾT HD.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0801374624, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 26 tháng 9 năm 2023.

- Địa chỉ: Số 9, Đại lộ Hồ Chí Minh, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Là Chủ đầu tư Dự án **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HẢI DƯƠNG**, theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 68/QĐ-UBND do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024.

2. Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0311241512, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2011, Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2024.

- Địa chỉ: Số 30, đường Tân Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nội dung Dự án sau khi chuyển nhượng và điều chỉnh

a) Tên Dự án đầu tư: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON HẢI DƯƠNG** (Tên Dự án bằng tiếng Anh: **AEON HAI DUONG SHOPPING CENTER**).

b) Địa điểm thực hiện Dự án: phường Thạch Khôi và xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

c) Mục tiêu của Dự án: Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại để hình thành nơi giao thương, buôn bán hàng hóa, kinh doanh các loại hình dịch vụ, vui chơi, giải trí, ẩm thực... phục vụ đời sống của người dân trên địa bàn thành phố Hải Dương và khu vực lân cận.

d) Quy mô của Dự án:

- Quy mô hoạt động: Kinh doanh bán lẻ, phân phối sản phẩm,...: 5.000 loại mặt hàng; dịch vụ cho thuê gian hàng (sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, ăn uống, điện tử, trang sức, quần áo...) với diện tích sàn cho thuê khoảng 30.767 m² (tương đương khoảng 150 gian hàng).

- Diện tích đất sử dụng: 35.646 m², trong đó diện tích đất thuộc phường Thạch Khôi: 22.451 m²; diện tích thuộc xã Liên Hồng: 13.195 m².

- Quy mô xây dựng: theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan thẩm quyền phê duyệt.

e) Tổng vốn đầu tư của Dự án: 1.170.753.000.000 VND (*Một nghìn, một trăm bảy mươi tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu đồng*), trong đó:

+ Vốn góp của nhà đầu tư để thực hiện dự án: 234.150.600.000 VND (*Hai trăm ba mươi tư tỷ, một trăm năm mươi triệu, sáu trăm nghìn đồng*);

+ Vốn vay để thực hiện dự án: 936.602.400.000 VND (*Chín trăm ba mươi sáu tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bốn trăm nghìn đồng*).

f) Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm, kể từ ngày 09 tháng 01 năm 2024.

g) Tiến độ thực hiện Dự án: xây dựng hoàn thành và đưa Dự án đi vào hoạt động trong Quý III năm 2026.

Điều 2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư chuyển nhượng Dự án (Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tuấn Kiệt HD)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với Dự án chuyển nhượng cho Bên nhận chuyển nhượng để Bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư, xây dựng và kinh doanh theo đúng mục tiêu, quy mô, quy hoạch và tiến độ thực hiện Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan của Dự án chuyển nhượng cho Bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới Dự án chuyển nhượng.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện bàn giao mốc giới, ranh giới của Dự án chuyển nhượng trên thực địa và hoàn thành nghiệm thu các hạng mục, công trình đã thực hiện (nếu có); thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho Bên nhận chuyển nhượng.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật và cam kết của Công ty tại Văn bản số 09/2025/CV, ngày 14/02/2025.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án (Công ty TNHH AEON Việt Nam)

- Kế thừa và thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với Dự án nhận chuyển nhượng của Bên chuyển nhượng đã chuyển giao theo Hợp đồng chuyển nhượng và theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục triển khai, thực hiện Dự án nhận chuyển nhượng theo đúng mục tiêu, quy mô, quy hoạch và tiến độ thực hiện Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các thủ tục cần thiết khác theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ (hàng quý, hàng năm và khi kết thúc Dự án); chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật và cam kết của Công ty tại Văn bản số AEON/CV/DEV_20/02/2025, ngày 20/02/2025.

Điều 4. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương có liên quan

1. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Cục Thuế tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và hướng dẫn Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tuấn Kiệt HD và Công ty TNHH AEON Việt Nam thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật trong quá trình chuyển nhượng Dự án; hướng dẫn Công ty TNHH AEON Việt Nam hoàn thiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật (thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, thuế, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động...) để tiếp tục triển khai, thực hiện Dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ được duyệt.

2. UBND thành phố Hải Dương: trực tiếp giám sát, hỗ trợ nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện Dự án.

Điều 5. Các điều kiện đối với chuyển nhượng Dự án

- Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng Dự án không hoàn thành việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng Dự án theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

- Chủ đầu tư chuyển nhượng Dự án và Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với việc chuyển nhượng Dự án và đối với Nhà nước theo đúng quy định pháp luật.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận về việc chuyển nhượng và điều chỉnh Dự án đầu tư Trung tâm thương mại Hải Dương có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật; Quyết định này thay thế Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại Hải Dương.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương, người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tuấn Kiệt HD, Công ty TNHH AEON Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND phường Thạch Khôi, TP. Hải Dương;
- UBND xã Liên Hồng, TP. Hải Dương;
- CV VP UBND tỉnh (đ/c Hoàn);
- Lưu: VT, TH-Ph (8b).

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

Trần Văn Quân