

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật số 03/2022/QH15 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 4530/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1);

Căn cứ Công văn số 2310/UBND-CN ngày 22/02/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đồng ý thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1);

Xét văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 13/5/2022 (kèm theo hồ sơ) và hồ sơ bổ sung nộp ngày 14/6/2022 và ngày 10/02/2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Công văn số 4635/SKHĐT-TĐ ngày 11/7/2022 và số 2351/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 21/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc (giai đoạn 1) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án

- Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID;

- Địa chỉ: Thôn 7, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Thành viên liên danh thứ nhất (thành viên đứng đầu liên danh):

+ Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Oleco-NQ.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901939952 đăng ký lần đầu ngày 31/05/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31/5/2021; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An.

+ Mã số thuế: 2901939952.

+ Địa chỉ trụ sở: Thôn 7, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Thành viên liên danh thứ 2:

+ Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105025361, đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01/4/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

+ Mã số thuế: 0105025361.

+ Địa chỉ trụ sở: Số 430, Cầu Am, phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 720.269.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 145.000.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi lăm tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 575.269.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu đồng).

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ %	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH Oleco-NQ	101.500.000.000	4.096.045	70%	Tiền mặt	Quý II/2023- Quý III/2024
2	Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	43.500.000.000	1.755.448	30%	Tiền mặt	Quý II/2023- Quý III/2024

- Vốn huy động (dự kiến): 575.269.000.000 đồng; tiến độ huy động: Quý III/2024 - Quý III/2025.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án (thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công), hoàn thành công tác bồi thường GPMB và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án, từ quý II/2023 đến hết quý I/2024.

- Tổ chức thi công hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, công trình nhà ở và các công trình khác thuộc dự án, từ quý II/2024 đến hết quý III/2025.

- Khai thác, kinh doanh dự án, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho nhà nước,... và quyết toán dự án theo quy định, từ quý IV/2025 đến hết quý I/2026.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án, khẩn trương hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận đảm bảo theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận

và các quy định có liên quan của pháp luật; chỉ được triển khai thi công xây dựng dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo quy định.

- Định kỳ hàng quý, hàng năm, báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

- 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm và cam kết khác đúng theo quy định của pháp luật; chủ trương đầu tư của dự án đã được phê duyệt và các Văn bản số 20/CV/HNV-DA4 ngày 10/02/2023, số 35/2023/CV-LD/DA4 ngày 15/3/2023, số 42/2023/CV-LD/DA4 ngày 29/3/2023 và số 50/2023/CV-LD/DA4 ngày 05/4/2023 của Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID).

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

a) UBND huyện Hậu Lộc:

- Khẩn trương rà soát khu đất thực hiện dự án, trường hợp có tài sản công, báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý đúng theo quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định.

- Giao UBND huyện Hậu Lộc kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư; yêu cầu nhà đầu tư hoàn trả các công trình công cộng, đê điều, kênh mương thủy lợi, đường giao thông trong phạm vi dự án (nếu có), đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc đi lại, sản xuất của nhân dân; đồng thời, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các biện pháp đảm bảo về chất lượng, an toàn công trình, bảo vệ môi trường khi thi công xây dựng, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực,... Báo cáo UBND tỉnh (gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư) tiến độ thực hiện dự án hàng quý, hàng năm theo quy định. Trường hợp trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán,...) về nội dung, tính chính xác, sự phù hợp với quy định của pháp luật của hồ sơ thẩm định, trình phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thủ tục về đất đai và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện thủ tục giao đất, tính giá đất cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

d) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

e) Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư và thực hiện các nội dung có liên quan đến lĩnh vực quản lý theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN, (SDD-M66)

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



Mai Xuân Liêm