

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2024)

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 Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 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 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Ngọc Lặc;

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng vốn đầu tư và yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; Công văn số 997/UBND-CN ngày 19/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư trình số 3998/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 18/6/2024 về việc đề xuất chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí và Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Cao Nguyên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 07/4/2023, số 2218/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí;
- Mã số doanh nghiệp: 0800381033 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 14/6/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 20/7/2023;
- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 214, phố Nguyễn Trãi, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam;
- Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Minh Thương - Tổng Giám đốc; Căn cước công dân số 040192013267 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021; Địa chỉ thường trú: 3119 CT1, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Nhà đầu tư thứ hai:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ;
- Mã số doanh nghiệp: 0102377213 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 28/9/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 12/4/2022;
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 47, đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thùy Duyên - Chủ tịch hội đồng quản trị; Căn cước công dân số 036194003831 do Cục cảnh sát DKQL cư trú và

DLQG về dân cư cấp ngày 17/9/2018; Địa chỉ thường trú: Thôn Ngọc Tỉnh, xã Nam Lợi, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, Việt Nam.

3. Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VNĐ	Tương đương USD	
1	Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí	78.200.000.000	3.224.077	85%
2	Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ	13.800.000.000	568.954	15%

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Các nội dung: Mục tiêu đầu tư, địa điểm thực hiện, diện tích sử dụng đất, quy mô dự án, tiến độ thực hiện dự án và các nội dung liên quan đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 07/4/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 26/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa

2. Vốn đầu tư của dự án: 611.723.119.000 đồng (Sáu trăm mười một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm mười chín nghìn đồng); trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 92.000.000.000 đồng (Chín mươi hai tỷ đồng) và tương đương 3.793.032 USD (Ba triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, không trăm ba mươi hai đô la Mỹ).

- Vốn huy động: 519.723.119.000 đồng (Năm trăm mười chín tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm mười chín nghìn đồng) và tương đương 21.427.463 USD (Hai mươi một triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi ba đô la Mỹ).

(Tỷ giá hạch toán giữa đồng Việt Nam với đô la Mỹ tháng 06 năm 2024 theo Thông báo số 2928/TB-KBNN ngày 31/5/2024 của Kho bạc Nhà nước là 1 USD = 24.255 đồng)

3. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí	78.200.000.000	3.224.077	85%	Tiền mặt	Quý III/2024 - Quý III/2026

2	Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ	13.800.000.000	568.954	15%	Tiền mặt	Quý III/2024 - Quý III/2026
---	---------------------------------	----------------	---------	-----	----------	-----------------------------

- Vốn huy động (dự kiến): Quý I/2026 - Quý IV/2027.

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

Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 04 năm (dự kiến từ Quý III/2024 - Quý III/2028), trong đó:

- Quý III/2024 - Quý III/2025: Hoàn thành công tác bồi thường, GPMB và các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Quý IV/2025 - Quý I/2028: Tiến hành thi công và hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án;

- Quý II/2028 - Quý III/2028: Tiến hành bàn giao các hạng mục công trình cho cơ quan Nhà nước theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết toán dự án và khai thác, kinh doanh dự án theo quy định.

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).

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 (trong đó có trách nhiệm bồi hoàn các công trình, tài sản và chi phí phát sinh do việc triển khai thực hiện dự án gây ra); có trách nhiệm huy động các nguồn vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để thực hiện đảm bảo theo tiến độ dự án được phê duyệt.

- 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 và nội dung chủ trương đầu tư của dự án đã được chấp thuận.

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

a) UBND huyện Ngọc Lặc:

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, ký cam kết về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án và tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định, đảm bảo tiến độ theo nội dung của dự án đã được chấp thuận; đồng thời, 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.

- 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, công trình của nhà nước trong phạm vi dự án (nếu có), đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các hoạt động lưu thông; đồng thời, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các biện pháp đảm bảo về chất lượng, an toàn lao động, an toàn công trình, bảo vệ môi trường khi thi công xây dựng, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật của khu vực,...;

- Báo cáo UBND tỉnh (gửi qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) tiến độ thực hiện dự án hàng quý, hàng năm theo quy định; trường hợp trong thực hiện có khó khăn, vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định; đồng thời, thực hiện các nhiệm vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật và nội dung chủ trương đầu tư của dự án đã được chấp thuận.

b) Sở Kế hoạch và 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.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch 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.

- 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 thi hành kể từ ngày ký.

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 Ngọc Lặc; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí và Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ; các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Đức Trí và Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- TTr Huyện ủy Ngọc Lặc;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M142)

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



Mai Xuân Liêm