

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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ, năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ văn bản số 4977/UBND-CN ngày 12/4/2023 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 dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 3270/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 02/6/2023 về việc đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa, kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 05/5/2023 và các văn bản không số ngày 22/5/2023, ngày 25/5/2023 của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

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

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802891058, đăng ký lần đầu ngày 05/11/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 09/8/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05/01/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05/5/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.
- Mã số thuế: 2802891058.
- Địa chỉ trụ sở: Số 156 đường Ngô Thuyền, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Nội dung dự án: Theo Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị số 02 tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa.

2. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.954.900.000.000 đồng (Một nghìn chín trăm năm mươi tư tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 294.000.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi tư tỷ đồng chẵn).
- Vốn huy động: 1.660.900.000.000 đồng (Một nghìn sáu trăm sáu mươi tỷ, chín trăm triệu đồng chẵn).

3. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp:

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 TM địa ốc Bình An	294.000.000.000	12.451.295,95	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 1.660.900.000.000 đồng (tương đương 70.341.351,85 USD).

(Tỷ giá của Đồng Việt Nam với Đô la Mỹ: 01 USD = 23.612 VNĐ)

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

Không quá 05 năm (từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư), dự kiến:

- Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi đất lúa: Dự kiến Quý III/2023 - Quý I/2024.

- Thời gian giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án: Dự kiến Quý I/2024 - Quý IV/2024.

- Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án: dự kiến Quý IV/2024 - Quý III/2027.

- Bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước và đưa dự án vào khai thác vận hành: Dự kiến Quý III/2027 - Quý I/2028.

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

- Thực hiện các thủ tục 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 và chủ trương đầu tư của dự án đã được phê duyệt.

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

a) UBND huyện Hoằng Hóa:

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định; đồng thời, thực hiện các nhiệm vụ theo thẩm quyền, đảm bảo theo các quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

- Giao UBND huyện Hoằng Hóa 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 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, người, tài sản, bảo vệ môi trường khi thi công xây dựng, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực,...; định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo UBND tỉnh (gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư) tiến độ thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu 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) Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định pháp luật về đất đai, quy định có liên quan.

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

c) 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 và 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, kết quả thẩm định, trình phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

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

d) 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.

đ) 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 Hoằng Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chi Cục Thuế khu vực thành phố Thanh Hóa - Đông Sơn; Công ty Cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An; các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An; 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-M89)

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



Mai Xuân Liêm