

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

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 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ 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 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 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 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 mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa nộp ngày 19/7/2023, Bản cam kết số 02/2023/CIPUTRA ngày 27/11/2023 của Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 5184/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 18/8/2023, Công văn số 5739/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 12/9/2023, Công văn số 8595/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 22/12/2023 và ý kiến của các đơn vị liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

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

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803033013 đăng ký lần đầu ngày 07/7/2022; thay đổi lần thứ 2 ngày 25/7/2023 cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.
- Mã số thuế: 2803033013.
- Địa chỉ trụ sở: số nhà 412, ngõ 07, thôn Làng Trù, xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hoá.

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 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 21/02/2022.

2. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 910.154.000.000 đồng (*Chín trăm mười tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 183.000.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi ba tỷ đồng*), tương đương 7.701.047 đô la Mỹ (*Bảy triệu, bảy trăm linh một nghìn, không trăm bốn mươi bảy đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 727.154.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi bảy tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng*), tương đương 30.600.260 đô la Mỹ (*Ba mươi triệu, sáu trăm nghìn, hai trăm sáu mươi đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 đô la Mỹ = 23.763 đồng theo Thông báo số 4384/TB-KBNN ngày 31/7/2023 của Kho Bạc nhà nước - Bộ Tài chính.

3. 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
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa	183.000.000.000	7.701.047	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 727.154.000.000 đồng; được huy động từ tổ chức tín dụng, bố trí theo tiến độ thực hiện dự án.

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 3 năm, dự kiến từ Quý I/2024 đến Quý I/2027, cụ thể:

- Quý I/2024 đến Quý IV/2024: Hoàn thành công việc giải phóng mặt bằng (GPMB);

- Quý II/2024 đến quý IV/2025: Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Quý II/2025 đến quý II/2026: Hoàn thành xây dựng công trình, nhà ở.

- Quý II/2026 đến quý I/2027: Đưa dự án đi vào khai thác vận hành.

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 và tiến độ thực hiện dự án 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 theo đúng nội dung Bản cam kết số 02/2023/CIPUTRA ngày 27/11/2023 của Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa và cam kết khác 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 Quảng Xương

- 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 của 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 đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án và quy định hiện hành của pháp luật.

- 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, bảo vệ môi trường khi thi công xây dựng, kết

nổi đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực, thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định.

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

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.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương và các đơn vị liên quan, giám sát, đôn đốc việc thực hiện Bản cam kết số 02/2023/CIPUTRA ngày 27/11/2023 của Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa; trường hợp Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa không thực hiện ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo thời gian đã cam kết tại Bản cam kết và phương án GPMB được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thì tham mưu, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấm dứt hiệu lực của Quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

- 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 thực hiện 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 thực hiện 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; UBND huyện Quảng Xương và các đơn vị có liên quan, 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 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; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Công ty TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa; 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 TNHH bất động sản CIPUTRA Thanh Hóa; 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, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Mai Xuân Liêm