

Số: 1394 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày 27 tháng 4 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;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ 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 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 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 5309/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh*

về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư mới Tiên 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 cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương nộp ngày 21/7/2022; hồ sơ bổ sung nộp ngày 23/8/2022, ngày 16/02/2023, và ngày 20/3/2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo thẩm định số 6671/SKHĐT-ĐTĐDGS ngày 28/9/2022 và số 1864/SKHĐT-ĐTĐDGS ngày 05/4/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 5309/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

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

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106662469 đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 26/12/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở: Số 37-BT1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)
		VND	Tương đương USD	
1	Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương	150.00.000.000	6.348.669	100%

#### 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 5309/QĐ-UBND ngày 22/12/2021.

**2. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 745.095.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm bốn lăm tỷ, không trăm chín lăm triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng) và tương đương 6.348.669 đô la Mỹ (Sáu triệu, ba trăm bốn tám nghìn, sáu trăm sáu chín đô la Mỹ).

- Vốn huy động: 595.095.000.000 đồng (Năm trăm chín lăm tỷ, không trăm chín lăm triệu đồng), tương đương 25.187.074 đô la Mỹ (Hai lăm triệu, một trăm tám bảy nghìn, không trăm bảy tư đô la Mỹ).

Tỷ giá 01 đô la Mỹ = 23.627 đồng theo Thông báo số 1076/TB-KBNN ngày 28/02/2023 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:

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 dịch vụ và xây dựng Nam Dương	150.00.000.000	6.348.669	100%	Tiền mặt	20 tháng

- Vốn huy động (dự kiến): 595.095.000.000 đồng (tương đương 25.187.074 USD); trong vòng 16 tháng.

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 03 năm (dự kiến từ Quý II/2023 - Quý II/2026);

- Tiến độ GPMB: Thực hiện từ Quý II/2023 đến Quý II/2024.

+ Từ tháng 01 đến tháng thứ 06 (kể từ khi có kết quả phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định): Hoàn thành GPMB khoảng 50% diện tích đất để bàn giao cho nhà đầu tư.

+ Từ tháng thứ 07 đến hết tháng thứ 12 (kể từ khi có kết quả phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định): Hoàn thành, bàn giao diện tích đất lũy kế đạt 100% tổng số diện tích đất phải GPMB cho nhà đầu tư.

- Tiến độ xây dựng dự án:

- Quý III/2023 - Quý I/2025: Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Quý III/2024 - Quý I/2026: Hoàn thành xây dựng công trình, nhà ở.

- Quý I/2026 - Quý II/2026: 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; việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và cam kết của Nhà đầu tư tại Văn bản số 10/CV-ND ngày 16/02/2023).

## **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 nội dung đã cam kết tại Văn bản số 10/CV-ND ngày 16/02/2023.

### **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 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 Quảng Xương 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**

- 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 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.

- 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 Quảng Xương; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương; 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 dịch vụ và xây dựng Nam Dương; 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 PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(SDD-M52).

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



**Mai Xuân Liêm**