

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 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 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 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 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 2228/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1983/SKHĐT-TĐ ngày 07/4/2023 và ý kiến của các đơn vị liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Tân Phong tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 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 đầu tư Quảng Xương CENTER.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803013465, đăng ký lần đầu ngày 21/02/2022, thay đổi lần 1 ngày 07/7/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.
- Mã số thuế: 2803013465.
- Địa chỉ trụ sở: Thôn 5, xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.229.455.249.000 đồng (*Một nghìn hai trăm hai mươi chín tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bốn chín nghìn đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 184.500.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi tư tỷ, năm trăm triệu đồng*).
- Vốn huy động: 1.044.955.249.000 đồng (*Một nghìn không trăm bốn mươi tư tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

2. 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
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER	184.500.000.000		100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 1.044.955.249.000 đồng.

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

Không quá 04 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 06 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, dự kiến Quý II/2023 - Quý IV/2023.

- Thời gian giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án: 09 tháng kể từ ngày có Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất lúa, dự kiến Quý IV/2023 - Quý III/2024.

- Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án: 42 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư, dự kiến Quý II/2023 - Quý IV/2026.

- Bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước và đưa dự án vào khai thác vận hành: 06 tháng kể từ ngày hoàn thành công tác xây dựng, dự kiến Quý IV/2026 - Quý II/2027.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định).

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 chậm được giao đất do chưa có quy định cụ thể về việc giao đất theo quy định của pháp luật đất đai hoặc 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 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 theo đúng tiến độ dự án và quy định của pháp luật.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh 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.

- 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.

- 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: 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 cổ phần đầu tư Quảng Xương CENTER và các 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 Quảng Xương CENTER; 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