

Số: 1486 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Cấp lần đầu: ngày 05 tháng 5 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 Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 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 3234/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Đông Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 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 thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 11721/UBND-CN ngày 10/8/2022 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 đối với dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 6879/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 06/10/2022 và văn bản số 2302/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 20/4/2023, kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh Tổng công ty 36 - CTCP, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương, Công ty cổ phần tập đoàn 136 và hồ sơ kèm theo nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 29/12/2022, hồ sơ bổ sung nộp ngày 05/4/2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận Liên danh Tổng công ty 36 - CTCP, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương, Công ty cổ phần tập đoàn 136 là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 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: Tổng công ty 36 - CTCP.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105454762, đăng ký lần đầu ngày 22/03/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 24, ngày 14/7/2021; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

- Mã số thuế: 0105454762.

- Địa chỉ trụ sở: Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

##### **2. Nhà đầu tư thứ hai**

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2801368688, đăng ký lần đầu ngày 07/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 26/01/2018; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá.

- Mã số thuế: 2801368688.

- Địa chỉ trụ sở: Số 109 phố Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

### 3. Nhà đầu tư thứ ba

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần tập đoàn 136.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106551198, đăng ký lần đầu ngày 23/5/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 28/6/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

- Mã số thuế: 0106551198.

- Địa chỉ trụ sở: Số 188 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty 36 - CTCP	20.339.310.000	51%
2	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương	13.559.540.000	34%
2	Công ty cổ phần tập đoàn 136	5.982.150.000	15%

## Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

**1. Vốn đầu tư của dự án:** 39.881.000.000 đồng (*Ba chín tỷ, tám trăm tám một triệu đồng*); trong đó:

Vốn góp của nhà đầu tư 100%: 39.881.000.000 đồng (*Ba chín tỷ, tám trăm tám một triệu đồng*).

### 2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Tổng công ty 36 - CTCP	20.339.310.000	51%	Tiền mặt	Quý IV/2023 - Quý II/2024
2	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương	13.559.540.000	34%	Tiền mặt	Quý IV/2023 - Quý II/2024
3	Công ty cổ phần tập đoàn 136	5.982.150.000	15%	Tiền mặt	Quý IV/2023 - Quý II/2024

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 dự kiến: Không quá 03 năm (dự kiến từ Quý II/2023 - Quý I/2026), trong đó:

- Quý II/2023 - Quý II/2024: Hoàn thành công tác bồi thường, GPMB và các thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai.

- Quý III/2024 - Quý I/2026: Thi công xây dựng hoàn thành các công trình thuộc dự án; bàn giao đưa các công trình vào sử dụng, khai thác kinh doanh, vận hành và quyết toán 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.

- 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 Đông Sơn:**

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

- Giao UBND huyện Đông Sơn 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 Đông Sơn; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh

Tổng công ty 36 - CTCP, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương, Công ty cổ phần tập đoàn 136; 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 Tổng công ty 36 - CTCP, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương, Công ty cổ phần tập đoàn 136; 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN.<sub>(SĐĐ-M64)</sub>.

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



**Nguyễn Văn Thi**