

Số: 2275 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2022)*

**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;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ 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 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 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 3761/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 4523/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam*

*sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 5264/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 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 đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa; Công văn số 3745/UBND-CN ngày 22/3/2022 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 đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Công văn số 303/TC-QC ngày 03/6/2022 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;*

*Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần tập đoàn DANKO nộp ngày 12/4/2022 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 03/5/2022;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3036/SKHĐT-TĐ ngày 13/5/2022 và Công văn số 3969/SKHĐT-TĐ ngày 15/6/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận Công ty cổ phần tập đoàn DANKO là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã 1, phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4523/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 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 cổ phần tập đoàn DANKO.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3702070613 đăng ký lần đầu ngày 13/7/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 28/12/2021; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Mã số thuế: 3702070613.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, nhà C6, đường Trần Hữu Dục, Khu đô thị Mỹ Đình 1, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

#### **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 tại Quyết định số 4523/QĐ-UBND ngày 11/11/2021.

**2. Vốn đầu tư của dự án:** Khoảng 3.602.810.000.000 đồng (Ba nghìn, sáu trăm linh hai tỷ, tám trăm mười triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 541.000.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi một tỷ đồng) và tương đương 23.387.515 đô la Mỹ (Hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm mười lăm đô la Mỹ).

- Vốn huy động: 3.061.810.000.000 đồng (*Ba nghìn, không trăm sáu mươi một tỷ, tám trăm mười triệu đồng*), tương đương 132.362.528 đô la Mỹ (*Một trăm ba mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm hai mươi tám đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 đô la Mỹ = 23.132 đồng theo Thông báo số 2453/TB-KBNN ngày 31/5/2022 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
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đoàn DANKO	541.000.000.000	23.387.515	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 3.061.810.000.000 đồng.

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: từ Quý II/2022 - Quý I/2027; trong đó:

- Quý II/2022 - Quý III/2023: Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án;

- Quý IV/2023 - Quý IV/2026: Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án;

- Quý I/2027: Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội 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 thành phố Thanh Hóa**

- Khẩn trương 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 tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của 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.

- 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.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh (gửi thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) 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.

### **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; lưu ý khi thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng, cấp giấy phép xây dựng phải đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, về chỗ để xe cho nhà chung cư theo Công văn số 1598/UBND-CN ngày 28/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh.

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

đ) Sở Giao thông vận tải:

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối đường nhánh từ dự án vào đại lộ Nam Sông Mã và các tuyến đô thị theo Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh; phối hợp với chính quyền địa phương để có biện pháp 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, các tuyến đường giao thông thuộc phạm vi dự án sau khi được đầu tư xây dựng phải được sử dụng chung để đảm bảo kết nối với các tuyến đường giao thông trên địa bàn và phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân.

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

e) Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh 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.

f) 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 thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty cổ phần tập đoàn DANKO; các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần tập đoàn DANKO; 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 (b/c);
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(M1d79)

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



**Mai Xuân Liêm**