

Số: 2555 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 20 tháng 6 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 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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 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 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 26/3/2021 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 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về

sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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;

Công văn số 1896-CV/VPTU ngày 23/11/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy Thanh Hoá về việc Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2021 (đợt 4);

Căn cứ Nghị quyết số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá, đợt 2 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 2715/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Đông Sơn; số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Bắc đường vành đai phía Tây tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn và phường Đông Tân, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hoá; Công văn số 6427/UBND-CN ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc 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: Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hoá;

Theo đề của Sở Kế hoạch và Đầu tư nghị Báo cáo kết quả thẩm định số 3546/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 03/6/2024 về việc đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hoá (kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hoá và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH HTV T PLUS nộp ngày 13/5/2024, nộp bổ sung ngày 30/5/2024 và hồ sơ liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty TNHH HTV T PLUS là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tân Thịnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 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 TNHH HTV T PLUS.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803023625, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 17/5/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 09/11/2023.

Mã số thuế: 2803023625.

Địa chỉ trụ sở: Số 91 đường Võ Nguyên Giáp, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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 và các nội dung liên quan đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/11/2023.

2. Vốn đầu tư của dự án:

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 2.649.312.894.000 đồng (*Hai nghìn, sáu trăm bốn mươi chín tỷ, ba trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn đồng*); tương đương 109.898.075 USD (*Một trăm linh chín triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi lăm đô la Mỹ*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 398.000.000.000 đồng (*Ba trăm chín mươi tám tỷ đồng*) tương đương khoảng 16.509.727 USD (*Mười sáu triệu, năm trăm linh chín nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 2.251.312.894.000 đồng (*Hai nghìn hai trăm năm một tỷ, ba trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi tư nghìn đồng*), tương đương khoảng 93.388.348 USD (*Chín mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi tám đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 USD = 24.107 đồng theo Thông báo số 2114/TB-KBNN ngày 26/4/2024 của Kho bạc Nhà nước.

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 HTV PLUS	398.000.000.000	109.898.075	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 2.251.312.894.000 đồng, 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 05 năm, dự kiến từ Quý II/2024 đến Quý I/2029; trong đó:

- Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi đất lúa: Dự kiến từ Quý II/2024 đến Quý III/2024.

- Thời gian giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất và hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Dự kiến Quý III/2024 - Quý III/2025.

- Hoàn thành công tác xây dựng: Quý IV/2025 - Quý IV/2028.

- Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho cơ quan quản lý nhà nước và quyết toán dự án theo quy định của pháp luật: Quý I/2029.

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

- 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, giao thông đường bộ, sử dụng đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận đảm bảo theo quy định pháp luật và tiến độ dự án được chấp thuận.

- 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 của pháp luật; có trách nhiệm huy động các nguồn vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để thực hiện đảm bảo theo tiến độ dự án được phê duyệt.

- 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.

- 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; chịu mọi 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 và quy định pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) UBND thành phố Thanh Hoá và UBND huyện Đông Sơn (theo địa bàn quản lý)

- 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.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá 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; đồng thời, thực hiện các nhiệm vụ theo thẩm quyền, đảm bảo theo các quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư trên địa bàn; 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 các hoạt động lưu thông; đồng thời, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các biện pháp đảm bảo về chất lượng, an toàn lao động, 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 hạ tầng kỹ thuật của khu vực,...; định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo UBND tỉnh (gửi thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) tiến độ thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu 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, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch 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.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá, UBND huyện Đông Sơn thực hiện kiểm tra, giám sát và theo dõi việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo theo các quy định của pháp luật; trường hợp 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.

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

đ) Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá, UBND huyện Đông Sơn 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 và các quy định có liên quan; đồng thời, xây dựng kế hoạch và ký cam kết giải phóng mặt bằng với nhà đầu tư theo đúng tiến độ được chấp thuận.

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

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, Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Công ty TNHH HTV T PLUS; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH HTV T PLUS; 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- TTr Thành ủy thành phố Thanh Hóa;
- TTr Huyện ủy Đông Sơn;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M124)

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



Mai Xuân Liêm