

Số: 2589 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 21 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 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 ngày 11/01/2022;

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 2916/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn

hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Công văn số 5606/UBND-CN ngày 23/4/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3740/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 10/6/2024 về việc đề xuất chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty CP TMĐT NVC Nam Việt nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 14/5/2024, hồ sơ bổ sung nộp ngày 29/5/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty CP TMĐT NVC Nam Việt là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại hỗn hợp tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 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 CP TMĐT NVC Nam Việt.

Mã số doanh nghiệp: 2802748530 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 02/7/2019; đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 28/8/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 92/01 C Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

Điện thoại: 02372837888.

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 đầu tư, tiến độ thực hiện và các nội dung khác của dự án đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 17/8/2023.

2. Vốn đầu tư của dự án: 381.636.606.000 đồng (Ba trăm tám mươi một tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm linh sáu nghìn đồng); trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 79.000.000.000 đồng (Bảy mươi chín tỷ đồng) và tương đương 3.277.056 đô la Mỹ (Ba triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi sáu đô la Mỹ) .

- Vốn huy động: 302.159.072.826 đồng (Ba trăm linh hai tỷ, một trăm năm mươi chín triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm hai mươi sáu đồng) và tương đương 12.534.080 đô la Mỹ (Mười hai triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, không trăm tám mươi đô la Mỹ).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: 477.533.174 đồng (Bốn trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi tư đồng) và tương đương 19.808 đô la Mỹ (Mười chín nghìn, tám trăm linh tám đô la Mỹ).

(Tỷ giá hạch toán giữa đồng Việt Nam với đô la Mỹ tháng 05 năm 2024 theo Thông báo số 2114/TB-KBNN ngày 26/4/2024 của Kho bạc Nhà nước là 1 USD = 24.107 đồng).

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
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty CP TMĐT NVC Nam Việt	79.000.000.000	3.277.056	100%	Tiền mặt	Quý III/2024 - Quý III/2028

- Vốn huy động (dự kiến): Quý III/2024 - Quý III/2028;

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: Quý III/2024 - Quý III/2028.

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 04 năm (dự kiến từ Quý III/2024 đến Quý III/2028), trong đó:

- Quý III/2024 - Quý III/2025: Hoàn thành công tác bồi thường, GPMB và các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Quý IV/2025 - Quý I/2028: Tiến hành thi công và hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.

- Quý II/2028 - Quý III/2028: Tiến hành bàn giao các hạng mục công trình (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội), đất tái định cư, nghề làng, bưu chính cho cơ quan Nhà nước theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết toán dự án và khai thác, kinh doanh 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 của 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.

- 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 nội dung chủ trương đầu tư của dự án đã được chấp thuận.

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

a) UBND huyện Hoàng Hóa:

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, ký cam kết về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án và tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định, đảm bảo tiến độ theo nội dung của dự án đã được chấp thuận; đồng thời, 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.

- 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, 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; đồng thời, thực hiện các nhiệm vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật và nội dung chủ trương đầu tư của dự án đã được chấp thuận.

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 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.

- 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 Hoằng Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty CP TMĐT NVC Nam Việt; 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 CP TMĐT NVC Nam Việt; 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;
- Huyện ủy Hoằng Hóa;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M126)

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



Mai Xuân Liêm