

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày tháng 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 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;*

*Căn cứ Công văn số 3758-CV/VPTU ngày 10/4/2023 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2023 (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Quảng Xương;*

*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 Công văn số 5181/UBND-THKH ngày 17/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao triển khai thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2023 (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong);*

*Căn cứ Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 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 phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong); Công văn số 7433/UBND-CN ngày 28/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong);*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 4587/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 10/7/2024 về việc đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong); kèm theo văn bản ngày 10/6/2024 (kèm theo hồ sơ) và văn bản số 03-24/CV-LD ngày 09/7/2024 nộp bổ sung hồ sơ của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST Eco Decor - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST Eco Decor - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông công sở thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (Khu dân cư mới tại thị trấn Tân Phong) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

**Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án***a) Nhà đầu tư thứ nhất*

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802931166 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp đăng ký lần đầu ngày 01/4/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 30/11/2023;
- Mã số thuế: 2802931166.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 19, đường Lương Thế Vinh, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam;

*b) Nhà đầu tư thứ hai*

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần HST Eco Decor;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109964080, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/4/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 08/5/2023;
- Mã số thuế: 0109964080.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 33 Tân Ấp, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam;

*c) Nhà đầu tư thứ ba*

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0801206002, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 27/02/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 16/04/2020.
- Mã số thuế: 0801206002.
- Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà Minh Anh Plaza, số 76-80, phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

**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 và các nội dung khác của dự án đã được

UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 24/10/2023.

## 2. Vốn đầu tư của dự án:

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 2.890.592.600.000 đồng (*Hai nghìn, tám trăm chín mươi tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng*); tương đương 119.184.950 USD (*Một trăm mười chín triệu, một trăm tám mươi tư nghìn, chín trăm năm mươi đô la Mỹ*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 440.000.000.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi tỷ đồng*) tương đương khoảng 18.142.086 USD (*Mười tám triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm tám mươi sáu đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 2.450.592.600.000 đồng (*Hai nghìn, bốn trăm năm mươi tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm nghìn đồng*), tương đương khoảng 101.042.864 (*Một trăm linh một triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi tư đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 USD = 24.253 đồng theo Thông báo số 3695/TB-KBNN ngày 28/6/2024 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
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi	132.000.000.000	5.442.626	30%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Công ty cổ phần HST Eco Decor	224.400.000.000	9.252.464	51%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
3	Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương	83.600.000.000	3.446.996	19%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 2.450.592.600.000 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: Không quá 05 năm, trong đó:

- 18 tháng (kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư): Thực hiện hoàn thành các công tác chuẩn bị đầu tư (lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; báo cáo đánh giá tác động môi trường; lựa chọn nhà thầu;...), hoàn thành công tác bồi thường GPMB và bàn giao đất cho nhà đầu tư.

- Từ tháng 19 đến tháng 54 (kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư): Thi công xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình, thanh quyết toán vốn đầu tư.

- Từ tháng 54 đến tháng 60 (kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư): Bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho nhà nước quản lý theo chủ trương đầu tư được phê duyệt; nhà đầu tư thực hiện quản lý, vận hành khai thác các công trình theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.

**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.

- Có trách nhiệm ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; quá thời hạn theo quy định của pháp luật về đất đai mà nhà đầu tư không ứng đủ vốn thì sẽ chịu các thiệt hại theo quy định pháp luật.

- 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 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 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, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật của khu vực,...; báo cáo UBND tỉnh (gửi qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) tiến độ thực hiện dự án hàng quý, hàng năm theo quy định; trường hợp có khó khăn, vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, giải quyết theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với 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. Trường hợp nhà đầu tư chậm hoặc không thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cơ quan nhà nước theo quy định thì báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

- 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 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 thực hiện 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 huyện Quảng Xương 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.

### **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 Quảng Xương; Liên danh Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST Eco Decor - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương; 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 Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đại Thắng Lợi - Công ty cổ phần HST Eco Decor - Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương; 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 Huyện ủy Quảng Xương;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M162)

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



**Mai Xuân Liêm**