

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 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 Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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;

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 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 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, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; văn bản số 17643/UBND-CN ngày 21/11/2023 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 đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 42/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 03/01/2024 (kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ do Công ty cổ phần Tập đoàn bất động sản Hoàng Long nộp ngày 07/12/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần Tập đoàn bất động sản Hoàng Long là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 217B nối dài, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 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 cổ phần Tập đoàn bất động sản Hoàng Long.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803043822, đăng ký lần đầu ngày 03/11/2022; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 16/02/2023; đăng ký thay

đổi lần thứ hai ngày 19/6/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

Mã số thuế: 2803043822.

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 68 Từ Đạo Hạnh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư

1. Các nội dung của dự án: 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 2055/QĐ-UBND ngày 14/6/2023.

2. Vốn đầu tư của dự án: Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 676.910.000.000 đồng (*Chín trăm bảy mươi sáu tỷ, chín trăm mười triệu đồng chẵn*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 140.000.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn*) tương đương khoảng 5.835.035 USD (*Năm triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi lăm đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 536.910.000.000 đồng (*Năm trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm mười nghìn đồng chẵn*), tương đương khoảng 22.377.777 USD (*Hai mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 USD = 23.993 đồng theo Thông báo số 6885/TB-KBNN ngày 30/11/2023 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 Tập đoàn bất động sản Hoàng Long	140.000.000.000	5.835.035	100%	Tiền mặt	Dự kiến Quý I/2024 đến Quý I/2028

- Vốn huy động (dự kiến): 536.910.000.000 đồng; từ Quý I/2024 đến Quý I/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 4 năm, dự kiến từ Quý I/2024 đến Quý I/2028; trong đó:

- Quý I/2024 - Quý IV/2024: Thực hiện hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án.

- Quý I/2025 - Quý I/2027: Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án;

- Quý II/2027 - Quý I/2028: 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

- 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, 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 thị xã Bim 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.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể về công tác bồi thường GPMB; ký cam kết tiến độ, mốc thời gian hoàn thành GPMB với nhà đầu tư để tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường GPMB đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án và quy định hiện hành của pháp luật.

- Giao UBND thị xã Bim 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, công trình của nhà nước 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 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 toàn diện trước pháp luật và 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 thị xã Bỉm Sơn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty cổ phần Tập đoàn bất động sản Hoàng Long; 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 cổ phần Tập đoàn bất động sản Hoàng Long; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M8)

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



Mai Xuân Liêm