

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 8 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 Nghị quyết số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh 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 Hóa, đợt 2 năm 2021;

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 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Quảng Xương;

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 1234/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 3752/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng vốn đầu tư và 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 mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương và hồ sơ kèm theo do Liên danh nhà đầu tư Công ty TNHH Oleco - NQ và Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân nộp ngày 12/6/2024;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 4577/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 09/7/2024 và Công văn số 5207/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 05/8/2024 về đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương; kèm theo văn

bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương và hồ sơ kèm theo do Liên danh nhà đầu tư Công ty TNHH Oleco - NQ và Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân nộp ngày 12/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Oleco-NQ - Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Ước Ngoại, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 và 2247/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

- Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Oleco - NQ - Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

- Địa chỉ: Thôn 7, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Thành viên liên danh thứ nhất (thành viên đứng đầu liên danh):

+ Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Oleco - NQ;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901939952 đăng ký lần đầu ngày 31/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28/11/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An.

+ Mã số thuế: 2901939952.

+ Địa chỉ: Thôn 7, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Thành viên liên danh thứ 2:

+ Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304683887, đăng ký lần đầu ngày 10/11/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 19/12/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

+ Mã số thuế: 0304683887.

+ Địa chỉ: Tầng 3 khối nhà 104 khu K01, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, 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 1140/QĐ-

UBND ngày 07/4/2023.

2. Vốn đầu tư của dự án:

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 374.008.4000.000 đồng; tương đương 15.421.119 USD.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 74.900.000.000 đồng; tương đương khoảng 3.088.278 USD.

- Vốn huy động: 299.108.400.000 đồng, tương đương khoảng 12.332.841,3 USD.

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 TNHH Oleco-NQ	63.665.000.000	2.625.036,1	85%	Tiền mặt	Quý III/2024- Quý I/2025
2	Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	11.235.000.000	463.241,7	15%	Tiền mặt	Quý III/2024- Quý III/2025

- Vốn huy động (dự kiến): 299.108.400.000 đồng, tương đương 12.332.841,3 đô la Mỹ, 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 03 năm:

- Thực hiện hoàn thành thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất và hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Quý III/2024 - Quý III/2025.

- Thực hiện hoàn thành công tác xây dựng: Quý IV/2025 - Quý II/2027.

- 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 pháp luật: Quý III/2027.

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 và quy định 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; 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.

- 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. 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.

- Thường xuyên 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.

- 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 sử dụng đất tại 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) 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 thi hành 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 TNHH Oleco-NQ - Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân; 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 TNHH Oleco-NQ - Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân; 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-M163)

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



Mai Xuân Liêm