

Số: 383 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 01 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 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 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 26/03/2021 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 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 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 Hóa;

Căn cứ Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 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 dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa; Công văn số 3515/UBND-CN ngày 20/3/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc đồng ý 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, dự án: Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 8795/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 30/12/2023 và Công văn số 266/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 12/01/2024 (kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo do Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng nộp ngày 23/10/2023, hồ sơ bổ sung nộp ngày 30/11/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Đông Tân (nay là phường Đông Tân), thành phố Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

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

Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng.

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

+ Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương;

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2801368688 đăng ký lần đầu ngày 07/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/01/2018; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

+ Mã số thuế: 2801368688

+ Địa chỉ: Số 109 phố Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Thành viên liên danh thứ 2:

+ Tên doanh nghiệp: Tổng công ty 36 - CTCP.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105454762, đăng ký lần đầu ngày 22/03/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 05/9/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

+ Mã số thuế: 0105454762.

+ Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Thành viên liên danh thứ 3:

+ Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802926198, đăng ký lần đầu ngày 24/02/2021; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

+ Mã số thuế: 2802926198.

+ Địa chỉ: Số 479, phường Nam Ngạn, 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 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 21/3/2022.

2. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.840.972 triệu đồng (*bằng chữ: Một nghìn tám trăm bốn mươi tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu đồng*).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 267.200.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi bảy tỷ hai trăm triệu đồng*) và tương đương 11.200.324 đô la Mỹ (*Mười một triệu, hai trăm nghìn, ba trăm hai mươi tư đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 1.564.772.000.000 đồng (*Một nghìn năm trăm sáu mươi bốn tỷ, bảy trăm bảy mươi hai triệu đồng*), tương đương 65.217.855 đô la Mỹ (*Sáu mươi lăm triệu, hai trăm mười bảy nghìn, tám trăm năm mươi lăm đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 đô la Mỹ = 23.993 đồng Việt Nam 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	Tiền độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương	101.480.000.000	4.480.130	40%	Tiền mặt	Quý I/2024- Quý IV/2028
2	Tổng công ty 36 - CTCP	82.860.000.000	3.360.097	30%	Tiền mặt	Quý I/2024- Quý IV/2028
3	Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng	82.860.000.000	3.360.097	30%	Tiền mặt	Quý I/2024- Quý IV/2028

- Vốn huy động (dự kiến): 1.564.772.000.000 đồng; từ Quý I/2024 đến Quý IV/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 5 năm, dự kiến từ Quý I/2024 đến Quý IV/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 II/2028: Hoàn thành đầu tư xây dựng dự án;

- Quý III/2028 - Quý IV/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

- 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.

- 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 thành phố Thanh Hóa

- Phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Hóa triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định; 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; 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 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) Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa 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, quy định có liên quan.

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

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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 thành phố Thanh Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng; 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 đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương - Tổng công ty 36 - CTCP - Công ty TNHH Tập đoàn An Phát Vượng; 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, các PCT UBND tỉnh (đề b/c);
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, CN.

(SDD-M12)

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



Mai Xuân Liêm