

Số: 384 /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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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 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 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 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 và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 163/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 08/01/2024, kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh - Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 02/11/2023, nộp bổ sung ngày 14/12/2023 (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh - Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư và dịch vụ công cộng thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802976093, đăng ký lần đầu ngày 09/11/2021; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 29/4/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa;
- Mã số thuế: 2802976093;
- Địa chỉ trụ sở: Lô 26 LK04, đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam;
- Điện thoại: 0912.973.735; Email: bdsxuanthinh26@gmail.com.

2. Nhà đầu tư thứ hai:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803034842, đăng ký lần đầu ngày 26/7/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa;
- Mã số thuế: 2803034842;
- Địa chỉ trụ sở: Số nhà 145, đường Trần Hưng Đạo, Khu 4, thị trấn Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam;
- Điện thoại: 0964.803.234; Email: investcorpthoxuan@gmail.com.

3. Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh	62.000.000.000	50%
2	Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân	62.000.000.000	50%

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án: 618.648.886.000 đồng (*Sáu trăm mười tám tỷ, sáu trăm bốn tám triệu, tám trăm tám sáu nghìn đồng*); trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 124.000.000.000 đồng (*Một trăm hai bốn tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 494.648.886.000 đồng (*Bốn trăm chín tư tỷ, sáu trăm bốn tám triệu, tám trăm tám sáu nghìn đồng*).

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh	62.000.000.000	50%	Tiền mặt	Quý I/2024 - Quý IV/2027
2	Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân	62.000.000.000	50%	Tiền mặt	Quý I/2024 - Quý IV/2027

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 I/2024 đến Quý IV/2027); trong đó, yêu cầu thực hiện, 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 trong thời gian từ Quý I/2024 đến Quý IV/2024.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến 36 tháng, bắt đầu từ Quý I/2025 đến Quý IV/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 chuyên 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; trong trường hợp nhà máy xử lý nước thải thị trấn Thọ Xuân chưa được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí nguồn lực để thực hiện giải pháp thu gom và xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ dự án, đảm bảo xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận theo nội dung đã cam kết.

- 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 Thọ Xuân:

- 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, 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.

- 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,...

- 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; 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 thi hành kể từ ngày ký.

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 Thọ Xuân; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh - Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân; 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 Liên danh Công ty cổ phần đầu tư BĐS Xuân Thịnh - Công ty cổ phần INVESTCORP Thọ Xuân; 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-M10)

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



Mai Xuân Liêm