

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

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 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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;

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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 24/05/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh đính chính nội dung phụ lục kèm theo Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh Công ty cổ phần Sông Đà 2 - Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group - Công ty cổ phần kỹ thuật ứng dụng quốc tế nộp ngày 08/11/2023, bổ sung hồ sơ ngày 08/12/2023 và ngày 18/01/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 884/SKHĐT-ĐTĐGS ngày 07/02/2024 và ý kiến của các đơn vị liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Sông Đà 2 - Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group - Công ty cổ phần kỹ thuật ứng dụng quốc tế là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư tại phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 24/05/2022 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 Sông Đà 2.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236821, đăng ký lần đầu ngày 01/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/5/2017; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 0500236821.
- Địa chỉ trụ sở: Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803068055, đăng ký lần đầu ngày 27/4/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.
- Mã số thuế: 2803068055.
- Địa chỉ trụ sở: Số nhà HH16-28 đường Hoa Hồng, Khu đô thị Vinhomes, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

c) Nhà đầu tư thứ ba

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần kỹ thuật ứng dụng quốc tế.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100995239, đăng ký lần đầu ngày 18/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 27/3/2023; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 2802940410.
- Địa chỉ trụ sở: Biệt thự số 2, dãy TT3C Khu đô thị Tây Nam Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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 dự án đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 24/05/2022.

2. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.446.703.437.000 đồng (*Một nghìn bốn trăm bốn mươi sáu tỷ, bảy trăm lẻ ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng*), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 290.000.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi tỷ đồng*), tương đương 12.091.898 đô la Mỹ (*Mười hai triệu, không trăm chín mươi một nghìn, tám trăm chín mươi tám đô la Mỹ*).

- Vốn huy động: 1.156.703.437.000 đồng (*Một nghìn một trăm năm mươi sáu tỷ, bảy trăm lẻ ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng*), tương đương 48.230.139 đô la Mỹ (*Bốn mươi tám triệu, hai trăm ba mươi nghìn, một trăm ba mươi chín đô la Mỹ*).

Tỷ giá 01 đô la Mỹ = 23.983 đồng theo Thông báo số 622/TB-KBNN ngày 31/01/2024 của Kho Bạc nhà nước - Bộ Tài chính.

3. Tiến độ thực hiện dự án:

a) *Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:*

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần Sông Đà 2	98.600.000.000	4.111.245	34%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group	130.500.000.000	5.441.354	45%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
	Công ty cổ phần	60.900.000.000	2.539.299	21%	Tiền mặt	Theo tiến

3	kỹ thuật ứng dụng quốc tế					độ thực hiện dự án
	Tổng	290.000.000.000	12.091.898			

- Vốn huy động (dự kiến):

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần Sông Đà 2	393.279.168.614	16.398.247	34%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group	520.516.546.650	21.703.563	45%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
3	Công ty cổ phần kỹ thuật ứng dụng quốc tế	242.907.721.770	10.128.329	21%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
	Tổng	1.156.703.437.000	48.230.139			

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

Không quá 05 năm (từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư), dự kiến:

- Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi đất lúa: Dự kiến từ Quý I/2024 đến Quý II/2024;

- Thời gian giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho nhà đầu tư: Dự kiến từ Quý II/2024 đến Quý IV/2024;

- Hoàn thành công tác xây dựng: Dự kiến từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2027;

- Bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý nhà nước: Quý I/2028.

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 và tiến độ dự án được chấp thuận; đồng thời, thực hiện các thủ tục công nhận chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- 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; đồng thời, phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Quảng Thọ trong quá trình triển khai thi công xây dựng, đảm bảo không ảnh hưởng đến các di tích đã được xếp hạng trên địa bàn.

- 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.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) UBND thành phố Thanh Hoá và UBND thành phố Sầm 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.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá 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.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh 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.

- 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.

- Phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá, UBND thành phố Sầm Sơn 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.

đ) Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá, UBND thành phố Sầm Sơn 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 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.

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

e) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; UBND các thành phố: Thanh Hóa, Sầm Sơn và các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án trên theo quy định của pháp luật.

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; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá; Chủ tịch UBND các thành phố: Thanh Hoá, Sầm Sơn; Liên danh Công ty cổ phần Sông Đà 2 - Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group - Công ty cổ phần kỹ thuật ứng dụng quốc tế; 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 Sông Đà 2 - Công ty cổ phần Lam Kinh Xứ Thanh Group - Công ty cổ phần kỹ thuật ứng

dụng quốc tế; 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Mai Xuân Liêm