

Số:1453 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 29 tháng 4 năm 2023)

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; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đất đai 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

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 3761/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực



hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

Căn cứ Công văn số 2256/UBND-CN ngày 27/02/2023 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 Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc);

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2212/SKHĐT-ĐTĐGS ngày 17/4/2023; kèm theo văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh ngày 23/3/2023 (kèm theo hồ sơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 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 Viet Incons.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105984752, đăng ký lần đầu ngày 04/9/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 14/6/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 0105984752.
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 3A, tòa nhà Vinaconex 21 phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Nhà đầu tư thứ hai

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Vinaconex 21.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236902, đăng ký lần đầu ngày 10/3/2005; đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 06/5/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 0500236902.
- Địa chỉ trụ sở: Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Nhà đầu tư thứ ba

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101747616, đăng ký lần đầu

ngày 04/7/2005; đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 28/3/2022; cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

- Mã số thuế: 0101747616.

- Địa chỉ trụ sở: Phòng 301, tầng 3, tòa nhà Viễn Đông, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

4. 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 Viet Incons	225.000.000.000	30,2%
2	Công ty cổ phần Vinaconex 21	112.000.000.000	15,03%
2	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội	408.000.000.000	54,77%

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. **Vốn đầu tư của dự án:** 3.721.297.000.000 (Ba nghìn, bảy trăm hai một tỷ, hai trăm chín bảy triệu đồng); trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 745.000.000.000 đồng (Bảy trăm bốn lăm tỷ đồng).

- Vốn huy động: 2.976.297.000.000 đồng (Hai nghìn chín trăm bảy sáu tỷ, hai trăm chín bảy triệu 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 Viet Incons	225.000.000.000	30,2%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Công ty cổ phần Vinaconex 21	112.000.000.000	15,03%	Tiền mặt	
3	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội	408.000.000.000	54,77%	Tiền mặt	

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 05 năm (dự kiến từ Quý III/2023 - Quý III/2028).

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến từ Quý I/2024 - Quý II/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

- 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:

- Rà soát tình hình sử dụng đất, phối hợp với nhà đầu tư hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đề nghị của nhà đầu tư.

- Giao UBND thành phố Thanh Hóa 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, đê điều, kênh mương thủy lợi, đường giao thông 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 quá trình 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 trước pháp luật, 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 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 thành phố Thanh Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Liên danh Công ty cổ phần Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội; 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 Viet Incons - Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(SDD-M62)

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



Mai Xuân Liêm