

Số: **856** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **01** tháng **8** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng
Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 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 Kết luận Hội nghị giao ban Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 31/2023, ngày 27/7/2023 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 2707/TB-VPUB ngày 27/7/2023);

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); Văn bản số 1330/UBND-GTĐD ngày 07/7/2023 về việc thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22);

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1654/TTr-SKHĐT ngày 27/7/2023, kèm theo Báo cáo số 1651/BC-SKHĐT ngày 26/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa - Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc là Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô

thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 25/04/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, với nội dung cụ thể như sau:

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

- Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa – Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc.

- Thành viên đứng đầu liên danh: Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Lô 83, MBQH 2072, đường Đông Hương 1, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 2802879237 do phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 23/9/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12/12/2022.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn Mạnh; sinh ngày 25/7/1970; chức danh Tổng Giám đốc; Căn cước công dân số 038070000021 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 02/4/2018.

- Thành viên liên danh thứ hai: Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 89B, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Phan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai, Việt Nam.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 5300729434 do phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 08/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/4/2020.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Hùng; sinh ngày 07/10/1978; chức danh Chủ tịch Hội đồng thành viên; Chứng minh nhân dân số 011800016 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 15/7/2009.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm:

2.1. Vốn đầu tư của dự án.

Tổng vốn đầu tư của dự án: khoảng **8.815,6 tỷ đồng**. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.322,34 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động (tín dụng của ngân hàng): 7.493,26 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư của dự án.

2.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

Stt	Tên nhà đầu tư	Vốn chủ sở hữu		Vốn vay		Phương thức góp vốn	Tiến độ huy động các nguồn vốn
		Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)		
1	<i>Liên danh Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa – Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc</i>	1.322,34	15	7.493,26	85	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

Thành viên đứng đầu liên danh: Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa	634,723		7.493,26			
Thành viên liên danh thứ hai: Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc	687,617		0			

2.3. Tiến độ thực hiện dự án và phương án phân kỳ đầu tư:

- Tiến độ thực hiện dự án: 2023 – 2028.

- Phương án phân kỳ đầu tư (dự kiến):

+ Giai đoạn 1 (từ quý III/2023 - quý IV/2026): Thực hiện đầu tư khu trung tâm dự án (xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở đô thị, chiều cao tầng từ 3-20 tầng), diện tích khoảng 74,83ha.

+ Giai đoạn 2 (từ quý IV/2024 – quý II/2027): Thực hiện đầu tư khu vực phía Nam dự án (Khu cây xanh, hồ điều hòa), diện tích khoảng 75,84ha.

+ Giai đoạn 3 (từ quý IV/2026 – quý IV/2028): Thực hiện đầu tư khu vực phía Bắc dự án (tiếp giáp với đường VĐ5; xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở đô thị, chiều cao tầng từ 3-9 tầng), diện tích khoảng 25,33ha.

(Quá trình triển khai lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, Nhà đầu tư quyết định việc phân kỳ đầu tư đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo yêu cầu đồng bộ, khả năng đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của từng phân kỳ tuân thủ theo quy hoạch được duyệt).

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể 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. Liên danh Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa – Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc (Nhà đầu tư):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.

- Tiếp thu ý kiến các cơ quan chức năng để hoàn thiện thủ tục, hồ sơ dự án về đất đai, xây dựng, môi trường,... theo quy định hiện hành trước khi triển khai xây dựng.

- Triển khai thực hiện dự án đảm bảo hiệu quả, tuân thủ các nội dung Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai; theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quy hoạch chi tiết được phê duyệt; đồng thời, đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị đồng bộ, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất khi đảm bảo điều kiện theo quy định; được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; kinh doanh dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý tổ chức lập phương án đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định và hoàn thiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường... trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

- Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có), thực hiện chế độ lập và gửi báo cáo tình hình thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ hàng quý, năm (*trước ngày 25 của tháng cuối quý*) theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung, thông tin, số liệu báo cáo số 1651/BC-SKHĐT ngày 26/7/2023; chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm tính chính xác của các số liệu xác định ranh giới có liên quan đã được phê duyệt và với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, bảo đảm thủ tục theo quy đúng quy định của pháp luật.

- Theo chức năng nhiệm vụ, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá việc thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng các nội dung trên, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

b) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực nhà ở theo Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành; các quy định liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Dự án trên.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư xây dựng, nghiệm thu, bàn giao các công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, xã hội*) cho nhà nước quản lý, đưa dự án vào hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án theo chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước được phân công, đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, tài nguyên và các pháp luật liên quan khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của đơn vị.

d) Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý: chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất để thực hiện Dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định.

đ) Các Sở, Ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan; phối hợp với Sở Xây dựng và Nhà đầu tư giải quyết các thủ tục về giải phóng mặt bằng, môi trường, đất đai, xây dựng phương án tiền sử dụng đất... của Dự án theo đúng quy định hiện hành.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa, Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc; các Sở, Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, KT, TH, NNTNMT;
- Lưu VT, GTXD.

QV. - D\CV\2022\033

CHỦ TỊCH



Trương Quốc Huy