

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2
(Cấp lần đầu ngày tháng năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 sửa đổi 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Kết luận số 117-KL/TU ngày 30/11/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh về việc giao thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 353/BC-SKHĐT ngày 15/10/2024 (trên cơ sở đề xuất của Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng tại Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư ngày 17/7/2024 và hồ sơ kèm theo; sau khi tổng hợp ý kiến các sở, ngành, địa phương); ý kiến biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 18/10/2024 (Thông báo số 491/TB-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận: Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 2 (đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh) với các nội dung sau:

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

- Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3002253876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 31/3/2022.
- Địa chỉ: Thôn Ninh Hoà, xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Tổng vốn đầu tư dự án dự kiến: 560,578 tỷ đồng.

(Chưa bao gồm chi phí chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 112,116 tỷ đồng;
- Vốn vay và huy động khác: 448,462 tỷ đồng.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp của chủ sở hữu:

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 TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng	112,116 tỷ đồng		100%	Tiền mặt	Theo tiến độ dự án

- Vốn huy động khác: Theo tiến độ dự án.

2.2. Tiến độ thực hiện dự án:

Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào vận hành, khai thác trong 60 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất phân kỳ 1, trong đó:

- Phân kỳ 1: Khởi công ngay sau khi được giao đất, cho thuê đất thuộc phân kỳ 1 và hoàn thành trong thời gian 60 tháng.

- Phân kỳ 2: Khởi công sau 24 tháng kể từ ngày khởi công phân kỳ 1 và hoàn thành trong thời gian 36 tháng.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất phân kỳ 1.

Điều 4. Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng (đơn vị đề xuất), Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan thẩm định, tham mưu) và các đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan liên quan về các nội dung báo cáo, số liệu, đề xuất, cam kết, thẩm định, tham mưu tại các Văn bản nêu trên, đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của Nhà đầu tư và đối tác cùng thực hiện dự án:

1. Trách nhiệm Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuyệt đối tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của nhà nước và của tỉnh Hà Tĩnh.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết và các quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, lao động, đăng ký kinh doanh, đăng ký đầu tư và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ thủ tục đầu tư và các thủ tục liên quan theo quy định; đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án theo đúng nội dung dự án đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan về việc chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án; việc chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án (nếu có) chỉ được thực hiện sau khi Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có thông báo về các khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh và được UBND tỉnh công bố danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024. Trong trường hợp pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan có quy định phải bổ sung nội dung xác định dự án thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở hoặc không được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở vào Quyết định chấp thuận chủ

trương đầu tư dự án thì Nhà đầu tư phải thực hiện hồ sơ, thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

- Định kỳ hàng quý, hàng năm có báo cáo bằng văn bản gửi các sở, ngành, địa phương: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Cục Thống kê tỉnh, UBND huyện Nghi Xuân, Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh và các cơ quan liên quan về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung: (i) tiến độ xây dựng dự án, (ii) vốn đầu tư thực hiện, (iii) kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, (iv) thông tin về lao động, (v) nộp ngân sách nhà nước, (vi) xử lý và bảo vệ môi trường, (vii) các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động và các nội dung liên quan của dự án.

- Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án nếu nhà đầu tư có vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của đối tác cùng thực hiện dự án (Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam): Phối hợp với Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung tại Thỏa thuận hợp tác số 01/2024/TTĐT-TT-ECOPA/DAXT-GĐII ký ngày 15/5/2024 giữa Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng và Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 6. Giao trách nhiệm các sở, ngành và địa phương:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo quy định; làm việc với Nhà đầu tư để thống nhất thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án; phối hợp với các sở, ngành, địa phương kiểm tra, giám sát, hướng dẫn, Nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường; kiểm tra tình trạng ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác có liên quan; chủ trì xác định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất của dự án.

3. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, theo dõi, giám sát việc thực hiện xây dựng các hạng mục công trình dự án của Nhà đầu tư đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật, nội dung dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch được duyệt. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện, tuân thủ các quy định về nhà ở, kinh doanh bất động sản của Nhà đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kịp thời tham mưu UBND tỉnh công bố danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở và quy định tại khoản 3 Điều 4¹ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; tổ chức công khai các thông tin quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, đảm bảo phục vụ việc quản

¹ 3. Trên cơ sở thông báo của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại khoản 2 Điều này và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều 15 của Nghị định này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và công bố công khai danh mục này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải danh mục các dự án này trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này.

lý bán, cho thuê mua, tặng cho nhà ở đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài tại các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh. Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nội dung liên quan về chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

4. UBND huyện Nghi Xuân: Chỉ đạo, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, GPMB, giao đất, cho thuê đất và các thủ tục liên quan; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án; giải quyết kịp thời các hồ sơ thủ tục, tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư thực hiện dự án.

5. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, có hiệu quả; đồng thời thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân; Chủ tịch UBND các xã: Xuân Thành, Cổ Đạm; Giám đốc Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng (Nhà đầu tư); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH TMDV Đầu tư phát triển Toàn Thắng; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, PCVP;
- Các sở, ngành: XD, TNMT, TC, Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Trung tâm HTPTDN và XTĐT tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂.

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

Trần Báu Hà