

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu, ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

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 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 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 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Long An về việc 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 đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 7166/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1434/BC-SKHĐT ngày 13/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa, diện tích khoảng 197,2 ha tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023, với nội dung như sau:

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

Tên nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp 0305320043 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 17/12/2020.

- Địa chỉ trụ sở: 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả trúng đấu thầu

1. Vốn đầu tư của dự án: 28.257.877.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám nghìn hai trăm năm mươi bảy tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng*).

a) Phân theo các khoản chi phí bao gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 25.162.877.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi hai tỷ tám trăm bảy mươi bảy triệu đồng*).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 3.095.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn không trăm chín mươi lăm tỷ đồng*).

b) Phân theo nguồn vốn bao gồm:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 4.238.682.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn hai trăm ba mươi tám tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu đồng*), chiếm tỷ lệ 15% vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động: 24.019.195.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi bốn nghìn không trăm mười chín tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu đồng*), chiếm tỷ lệ 85% vốn đầu tư của dự án.

2. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp: Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiền độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh	4.238.682.000.000		100	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động: 24.019.195.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tư nghìn không trăm mười chín tỷ một trăm chín mươi lăm triệu đồng*).

b) Tiến độ thực hiện dự án: 06 năm (kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư, điều kiện ràng buộc đối với dự án đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ đã tại điểm b khoản 2 Điều 2 nêu trên.

b) Trước khi đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông... theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai, hoạt động dự án phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các quy định của pháp luật khác có liên quan, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình, ...) sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; nhà đầu tư thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển

đất trồng lúa; nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích đất lúa, đất rừng sang mục đích đất khác theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

d) Chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

đ) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định của Luật Đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Báo cáo bằng văn bản và báo cáo trực tuyến trên trang Web: qldadt.ictlongan.vn. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo trên theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tiến hành xử lý vi phạm của nhà đầu tư trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

e) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019.

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: Tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

g) Trường hợp dự án thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, nhà đầu tư có trách nhiệm: Phối hợp thực hiện tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án, ứng trước và đảm bảo kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

h) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu. Thời điểm thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

i) Thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở và hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt bằng nguồn vốn của nhà đầu tư và bàn giao cho nhà nước để quản lý, vận hành theo quy định.

Nhà đầu tư liên hệ với đơn vị chuyên ngành để được thỏa thuận đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài hàng rào dự án và đầu tư hạ tầng ngoài phạm vi dự án (nếu có) theo quy hoạch được duyệt;

k) Xây dựng nút giao đầu nối giao thông đúng theo quy định nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông, đảm bảo an toàn giao thông trước khi đi vào khai thác. Đồng thời, khi cơ quan quản lý đường bộ yêu cầu di dời hoặc cải tạo nút giao đầu nối thì chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng tiến độ theo yêu cầu; không được yêu cầu bồi thường và phải chịu toàn bộ kinh phí liên quan.

l) Triển khai dự án theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư:

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu nhà đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

- Trường hợp sau này tại vị trí dự án trên, nếu Nhà nước có chủ trương lập quy hoạch phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội thì nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy hoạch của Nhà nước.

m) Tuân thủ theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung xây dựng và các loại hình quy hoạch khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện.

n) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành.

2. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về nội dung, thông tin, số liệu, nội dung báo cáo tại hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư, tiếp thu giải trình và thẩm định theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và địa phương theo dõi chặt chẽ kế hoạch chi tiết tiến độ triển khai thực hiện dự án của nhà đầu tư theo điểm a khoản 1 Điều 4 nêu trên.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án được duyệt theo quy định pháp luật. Hướng dẫn, hỗ trợ và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định.

b) UBND huyện Đức Hòa:

- Tích cực thực hiện, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Giám sát, thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật trên các lĩnh vực, đúng mục tiêu đầu tư, giám sát việc lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo các sở, ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền.

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh, đất đai xây dựng công trình hạ tầng xã hội khác...) do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định (nếu có); chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án theo thẩm quyền.

- Rà soát, báo cáo Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công theo quy định pháp luật (nếu có).

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý giám sát dự án đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu

ngân sách nhà nước. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cam kết, các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo phương pháp xác định giá đất theo hướng có lợi cho ngân sách nhà nước và các điều kiện ràng buộc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Tài chính, UBND huyện Đức Hòa trong việc xử lý tài sản công, đất công theo quy định pháp luật *(nếu có)*.

d) Sở Xây dựng:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý giám sát dự án đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

đ) Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý giám sát dự án đầu tư theo quy định.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và môi trường, UBND huyện Đức Hòa tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công theo quy định pháp luật *(nếu có)*.

e) Trách nhiệm chung của các đơn vị trên:

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của nhà đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Đức Hòa truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An (<http://qldad.ictlongan.vn>): Thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của nhà đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,...). Đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các sở ngành có liên quan, UBND huyện Đức Hòa chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Kế hoạch và Đầu tư về tình hình triển khai dự án; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư 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, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa; Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh; một bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư; một bản được lưu tại UBND tỉnh Long An; một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, PCT.UBND tỉnh_{KT};
- CVP, PCVP.UBND tỉnh_{KT};
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SKHĐT, Duy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH