

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3321/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 27 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 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 ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 và Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy;



Căn cứ Thông báo số 406-TB/BCSD ngày 30/10/2024 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Quảng Bình về chủ trương chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1366-TB/TU ngày 15/11/2024 về chủ trương điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và Hồ sơ kèm theo của Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng;

Căn cứ ý kiến thẩm định của các đơn vị: Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2968/STNMT-QLĐĐ ngày 23/9/2024; Sở Xây dựng tại Văn bản số 2427/SXD-QLN ngày 19/9/2024; Sở Tài chính tại Văn bản số 2867/STC-GCSDN ngày 23/9/2024; Cục Thuế tỉnh tại Văn bản số 3642/CTQBI-NVDTPC ngày 18/9/2024; UBND huyện Lệ Thủy tại Văn bản số 2387/UBND-TCKH ngày 24/9/2024;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 2820/KHĐT-TĐ ngày 21/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

- Tiến độ thực hiện dự án đã phê duyệt: Năm 2022 - 2024;
- Tiến độ thực hiện dự án điều chỉnh: Năm 2024 - 2028.

Điều 2. Chấp thuận: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy đã được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 và Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, với các nội dung sau:

I. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Thông tin về Nhà đầu tư:

1.1. Nhà đầu tư thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0100105743 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày: 19/02/2002; Đăng ký thay đổi lần thứ 23, ngày 26/12/2023;
- Mã số thuế: 0100105743;
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Điện thoại: 024.22182954; Fax: 024.37852069;

1.2. Nhà đầu tư thứ hai:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0600387292 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp lần đầu ngày: 06/6/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 12/3/2024;
- Mã số thuế: 0600387292;
- Địa chỉ trụ sở: Đội 2, thôn Đại Lộc, xã Yên Chính, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định, Việt Nam;

* Địa chỉ giao dịch của liên danh nhà đầu tư: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61 Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu):

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp VNĐ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI	24.000.000.000	80
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng	6.000.000.000	20
Tổng cộng		30.000.000.000	100

II. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án (dự kiến): 146.000.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi sáu tỷ đồng chẵn).

- Vốn góp của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu): ít nhất chiếm 20% vốn đầu tư của dự án;

- Vốn huy động hợp pháp: Nhiều nhất chiếm 80% 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 (vốn chủ sở hữu): 30.000.000.000 VNĐ, cụ thể:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI	24.000.000.000	80	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng	6.000.000.000	20	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 116.000.000.000 VNĐ

(Chữ ký và dấu)

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn huy động (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Tiến độ góp vốn
1	Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng	116.000.000.000	100	Theo tiến độ thực hiện dự án

b) Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 04 năm kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể: Từ năm 2024 - 2028, trong đó:

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đền bù GPMB; thực hiện các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt: thiết kế xây dựng; môi trường; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, ... khởi công dự án: hoàn thành trước năm 2026.

- Thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản:

+ Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành trước năm 2027

+ Xây dựng công trình nhà ở; công trình thương mại dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội,...: Hoàn thành trước năm 2029;

- Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản; đưa dự án vào khai thác vận hành trước năm 2029.

III. Thời hạn hoạt động của dự án

Theo chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh Quảng Bình quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 05/8/2022.

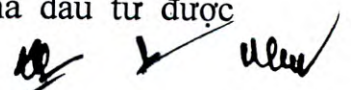
* Thời hạn giao đất:

- Đối với phần diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất: Tối đa theo tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận.

- Đối với phần diện tích giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Tối đa theo thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn của dự án) được chấp thuận.

IV. Tổ chức thực hiện

1. Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Lệ Thủy, UBND thị trấn Kiến Giang, các đơn vị có liên quan, Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng căn cứ Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, huyện Lệ Thủy được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 và Quyết định số 3144/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư được



UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định này và chủ trương của Đảng, quy định của Pháp luật hiện hành để triển khai các bước tiếp theo theo quy định pháp luật.

2. Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, Hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư; thỏa thuận liên danh ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng ngày 05/3/2024 và ngày 15/8/2024; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, tài liệu đã cung cấp cho cơ quan chức năng trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký thực hiện dự án, đề nghị chấp thuận nhà đầu tư.

- Đáp ứng đầy đủ điều kiện của người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai 2024 và các quy định, điều kiện khác của pháp luật về Đất đai mà nhà đầu tư phải đáp ứng, tuân thủ; trường hợp sau khi được chấp thuận, Nhà đầu tư không đáp ứng, tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về Đất đai cũng như điều kiện, quy định của pháp luật khác có liên quan thì quyết định chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh sẽ hết hiệu lực thi hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
2. Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Lệ Thủy, UBND thị trấn Kiến Giang và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này
3. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Dũng (một bản); một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Bình..

Nơi nhận:

- Như Khoản 3 Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: TNMT, XD, TC, NN&PTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Lệ Thủy;
- UBND thị trấn Kiến Giang;
- Lưu: VT, KT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú