

Số: ~~441~~ /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày ~~21~~ tháng ~~4~~ năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng  
Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)**

### 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; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/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;

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; Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/06/2022 Quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Quyết định số 1373/QĐ-BKHĐT ngày 29/7/2022 về việc đính chính Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/06/2022;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh số 94/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận Hội nghị giao ban Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và UBND tỉnh tuần 17/2023, ngày 21/4/2023;

Theo các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 v/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; Văn bản số 1791/UBND-GTĐD ngày 14/7/2022 về việc chủ trương nghiên cứu lập đề xuất Dự án; Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi

mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Quyết định số 2319/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án; Văn bản số 658/UBND-GTĐD ngày 06/4/2023 về việc thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 797/BC-SKHĐT ngày 20 tháng 4 năm 2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam là Nhà đầu tư thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, với nội dung cụ thể như sau:

#### Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư

Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu đấu giá tổ dân phố Đường Âm, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 0700862255 do phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 20/5/2022, thay đổi lần thứ 02 ngày 18/10/2022.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân Nam; sinh ngày 22/4/1971; chức danh Tổng Giám đốc; căn cước công dân số 036071003933 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/12/2021.

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

##### 1. Vốn đầu tư của dự án:

Tổng vốn đầu tư của dự án: khoảng **9.625,47 tỷ đồng**. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.443,82 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động (tín dụng của ngân hàng): 8.181,65 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư của dự án.

##### 2. 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	Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam	1.443,82	15	8.181,65	85	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

##### 3. Tiến độ thực hiện dự án và sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư:

a) Tiến độ thực hiện dự án: năm 2022 - 2028 (tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; trong đó, quá trình nghiên cứu, khảo sát, lập

*đề xuất dự án... theo các văn bản chủ trương, thông báo, kết luận... của cấp có thẩm quyền thực hiện trong năm 2022).*

b) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư:

Dự kiến phân chia thành 03 phân kỳ đầu tư, cụ thể:

- Giai đoạn 1 (từ quý II/2023 - quý IV/2025): thực hiện đầu tư khu vực phía Nam dự án (đọc 2 bên tuyến đường 150m), diện tích khoảng 102,72ha, (trong đó, 18,17ha đất cơ quan bàn giao cho cơ quan nhà nước sau khi giải phóng mặt bằng);

- Giai đoạn 2 (từ quý IV/2024 – quý IV/2027): thực hiện đầu tư khu vực trung tâm của dự án (đọc 2 bên tuyến đường 68m), diện tích khoảng 55,14ha;

- Giai đoạn 3 (từ quý IV/2026 – quý IV/2028): thực hiện đầu tư khu vực phía Bắc dự án (khu vực nút giao Phú Thứ), diện tích khoảng 45,02ha (trong đó, 1,37ha đất tái định cư bàn giao cho cơ quan nhà nước sau khi giải phóng mặt bằng).

Trong 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 giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền).

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

##### **1. Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi đã hoàn thiện đầy đủ các thủ tục đầu tư (đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy...) theo đúng quy định. Quá trình triển khai dự án phải đảm bảo thực hiện theo đúng quy hoạch, chủ trương đầu tư, nội dung chấp thuận nhà đầu tư và các nội dung khác có liên quan được cấp có thẩm quyền chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan; thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai,... đối với ngân sách Nhà nước theo quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Triển khai đầu tư xây dựng, nghiệm thu, bàn giao các công trình chuyển giao cho Nhà nước quản lý (đối với các hạng mục công trình có quy định phải bàn giao); đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, nhà ở, xây dựng, đất đai, môi trường... và các thủ tục khác có liên quan theo quy định.

- 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 797/BC-SKHĐT ngày 20/4/2023; 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; các thủ tục 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, bảo vệ môi trường, 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 đất theo quy định tại Điều d, Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai đối với dự án đã được HĐND tỉnh chấp thuận danh mục thu hồi đất tại Nghị quyết số 94/NQ-HĐND ngày 09/12/2022, 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 Hà Nam; các Sở, Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý./.

**Nơi nhận:** 

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

QV. - D\CV\2023\017

**CHỦ TỊCH**



---

**Trương Quốc Huy**