

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày 17 tháng 3 năm 2020)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

*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;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị
định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát
triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ
trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 2999/BC-
STC ngày 06 tháng 6 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà
đầu tư Dự án xây dựng Nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp tại phường Ninh
Phong, thành phố Ninh Bình (*nay là Thành phố Hoa Lư*), tỉnh Ninh Bình đã được
Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số
172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Nội dung mục tiêu dự án quy định tại
Mục 4 Văn bản số 172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân
dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Xây dựng nhà để ở. <i>Chi tiết: Xây dựng nhà ở xã hội</i>	4101
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Hoạt động kinh doanh mua bán nhà để ở</i>	6810

Cụ thể: Xây dựng nhà ở xã hội nhằm giải quyết vấn đề nhà ở cho người thu nhập thấp tại thành phố Hoa Lư và các khu vực lân cận trong tỉnh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an sinh xã hội; tăng nguồn thu cho doanh nghiệp và đóng góp ngân sách địa phương.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Nội dung địa điểm xây dựng quy định tại Mục 5 Văn bản số 172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Địa điểm xây dựng: Phường Ninh Phong, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại Mục 13 Văn bản số 172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện: Năm (2020-2027):

- Từ Quý I năm 2020 đến hết Quý IV năm 2024: Hoàn thành giai đoạn chuẩn bị dự án.

- Từ Quý I năm 2025 đến hết Quý III năm 2025: Điều chỉnh Dự án đầu tư, hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

- Từ Quý IV năm 2025 đến hết Quý II năm 2027: Hoàn thành đầu tư phần nhà ở xã hội để bán cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội và hoàn thành đầu tư khu dịch vụ thương mại.”

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: Bổ sung thời gian hoạt động của dự án:

“Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư (từ ngày 17 tháng 3 năm 2020).”

5. Các nội dung khác: Thực hiện theo Văn bản số 172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. 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 (Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Trường Thắng)

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án của Dự án được phê duyệt.

- Ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; đóng tiền bảo lãnh giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức quản lý, sử dụng và thực hiện giao dịch về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt giấy phép môi trường theo đúng quy định; trong quá trình hoạt động phải tuân thủ, chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế thi công, cấp phép xây dựng có giải pháp đấu nối hạ tầng phù hợp, đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt, sản xuất của nhân dân trong khu vực.

- Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh phải tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định về an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy nổ.

- Bố trí đủ nguồn vốn theo đăng ký, cam kết cụ thể và triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp, tránh lãng phí tài nguyên đất, gây thiệt hại về kinh tế, thất thu ngân sách Nhà nước; nếu triển khai chậm tiến độ và không được cơ quan có thẩm quyền cho phép giãn tiến độ, Nhà đầu tư phải hoàn trả dự án, mặt bằng sạch và không được hỗ trợ, đền bù.

- Dự án chỉ được phép hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đầy đủ các quy định và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ lập và báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư 06 tháng và hàng năm theo quy định tại Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và gửi về Sở Tài chính.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục và triển khai thực hiện dự án theo đúng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã cam kết sau khi được điều chỉnh; xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc kịp thời báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phương án xử lý trong trường hợp vượt thẩm quyền (*nếu có*). Trường hợp hết tiến độ thực hiện dự án sau khi được gia hạn mà chưa hoàn thành dự án, Sở Tài chính thực hiện các thủ tục chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng theo dõi tình hình sử dụng đất của Nhà đầu tư, xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc kịp thời báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phương án xử lý trong trường hợp vượt thẩm quyền. Trường hợp hết tiến độ thực hiện dự án sau khi được gia hạn mà chưa hoàn thành dự án thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ động, kịp thời tổ chức thanh tra tình hình sử dụng đất, thực hiện các thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, nghĩa vụ về đầu tư, xây dựng, đất đai, thủy lợi, môi trường, phòng, chống cháy nổ... đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành; thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của cấp chính quyền địa phương, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và nắm bắt về tình hình, tiến độ thực hiện dự án; kịp thời xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý dự án triển khai chậm tiến độ hoặc có sai phạm trong quá trình xây dựng, hoạt động; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Tài chính*) theo quy định.

5. Các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện và vận hành dự án, phối hợp với Sở Tài chính thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định; chủ động giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao, lĩnh vực phụ trách và phạm vi quản lý đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Văn bản số 172/UBND-VP4 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hoa Lư; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan và Giám đốc (*Người đại diện theo pháp luật*) Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Trường Thắng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Trường Thắng và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chi Cục Thuế Khu vực IV;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP,
- các PCVP và các VP: 2,3,5,6;
- Lưu: VT, VP4.

nt_vp4_06.02.QĐNNS
2251-TB/TU 17.06.2025

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

Nguyễn Cao Sơn