

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 4 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 tháng 3 năm 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 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ sinh thái (VILAS) tại thị trấn Lương Sơn và xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu nhà ở và dịch vụ sinh thái (VILAS) tại thị trấn Lương Sơn và xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 và Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 120/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sao Đất Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thế Kỷ là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở và dịch vụ sinh thái (VILAS) tại thị trấn Lương Sơn và xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 44/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất (Đại diện Liên danh): CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ SAO ĐẤT VIỆT.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0103943334 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 6 năm 2009, thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 10 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa 24T3, Số 6 phố Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0243.2058588

Email: support@saodatviet.net

2. Nhà đầu tư thứ hai: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0106063867 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 12 năm 2012, thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 4 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0243.5551990

Email:

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 (bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng): 410.232.200.000 đồng

- Vốn góp của nhà đầu tư: 202.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm linh hai tỷ, năm trăm triệu đồng*).

- Vốn huy động: 207.732.200.000 (*Bằng chữ: Hai linh bảy tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng*).

2. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sao Đất Việt (<i>Đại diện Liên danh</i>)	172.000.000.000	84,94%	Bằng tiền mặt	Nhà đầu tư đã góp vốn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	30.500.000.000	15,06%	Bằng tiền mặt	Nhà đầu tư đã góp vốn
	Tổng cộng:	202.500.000.000	100%		

- Vốn huy động: 207.732.200.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm linh bảy tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng*).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Giải phóng mặt bằng, hoàn thành các thủ tục pháp lý, san nền, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Thời hạn 21 tháng kể từ khi được chấp thuận nhà đầu tư.

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn nhà ở của dự án theo quy hoạch được phê duyệt: Thời hạn 36 tháng kể từ khi chấp thuận chủ trương đầu tư.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần:

- Giai đoạn I: Thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở nằm trên các lô đất tiếp giáp với khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị được quy định trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Giai đoạn II: Thực hiện kinh doanh và dự kiến chuyên giao các công trình xã hội theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

Điều 4. Trách nhiệm của nhà đầu tư và cơ quan liên quan trong triển khai thực hiện dự án

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và luật kinh doanh bất động sản và các luật khác có liên quan.

Thực hiện các thủ tục liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt dự án; Đánh giá tác động môi trường; Thủ tục đất đai; Phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng và các thủ tục khác theo quy định để triển khai thực hiện dự án.

Nhà đầu tư thực hiện xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, hạ tầng xã hội... theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.

Thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến tiền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất... Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ứng kinh phí để bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nộp đầy đủ các loại thuế, phí trong quá trình triển khai.

Việc chuyển nhượng nhà ở, đất ở cho khách hàng khi bảo đảm các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Sau khi đầu tư xong hệ thống hạ tầng, nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng trong dự án cho đến khi bàn giao toàn bộ dự án cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

- Sở Thông tin và Truyền thông: Đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải và Cục Thuế tỉnh Hòa Bình căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn: Xây dựng phương án và phối hợp với nhà đầu tư tổ chức giải phóng mặt bằng. Thực hiện việc tiếp nhận khi được bàn giao và quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sao Đất Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thế Kỷ, các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Khánh