

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 8 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 Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 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;

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 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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 45/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc

điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 45/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 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 công nhân và dịch vụ công nghiệp tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 305/BC-SKHĐT ngày 14 tháng 7 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại Dạ Hợp và Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân và dịch vụ công nghiệp tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 45/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 và điều chỉnh tại Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2021 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 THƯƠNG MẠI DẠ HỢP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400252804 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 8 năm 2010; chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 10 (mười) ngày 28 tháng 9 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, khu thương mại, Toà nhà ở xã hội Dạ Hợp, đường Lê Thánh Tông, tổ 5, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Điện thoại: 02183.854926 - 0904012989; Email: dahophb1@gmail.com.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hợp, Tổng giám đốc. Sinh ngày 14 tháng 11 năm 1965; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 113070096 do Công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 14 tháng 11 năm 2013. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Đường Đinh Tiên Hoàng, Tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam.

2. Nhà đầu tư thứ hai: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XUẤT NHẬP KHẨU THĂNG LONG.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000213793 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2009; chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 8 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Km3+500 đường Hùng Vương,

phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Điện thoại: 02273834219; Email: tmdtlongtb@hn.vnn.vn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc Tuyên, Tổng Giám đốc. Sinh ngày 20 tháng 3 năm 1954; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 034054003345 do Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 27 tháng 12 năm 2016. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Số nhà 36, đường 31F, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Tỷ lệ (dự kiến) về vốn góp của các nhà đầu tư

- Công ty Cổ phần Thương mại Dạ Hợp: 70.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng chẵn*), chiếm 70% vốn góp của nhà đầu tư.

- Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long: 30.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn*), chiếm 30% vốn góp của nhà đầu tư.

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 dự kiến thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng): 478.087.800.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 100.000.000.000 (*bằng chữ: Một trăm tỷ*) đồng, chiếm khoảng 20,92% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 378.087.800.000 (*bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm ngàn*) đồng, chiếm khoảng 79,08% tổng vốn đầu tư.

2. Tiến độ thực hiện dự án

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Thương mại Dạ Hợp	70.000.000.000	70	Bằng tiền mặt	Đã góp vốn
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long	30.000.000.000	30	Bằng tiền mặt	Đã góp vốn
	Tổng	100.000.000.000	100		

- Vốn huy động: 378.087.800.000 (*bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám tỷ không trăm tám mươi bảy triệu tám trăm ngàn*) đồng.

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

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng: 12 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận nhà đầu tư.

- San nền, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: 18 tháng (*khởi công xây dựng công trình chậm nhất 12 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận nhà đầu tư*).

- Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng và công trình nhà ở, ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình phục vụ công cộng: 17 tháng.

- Bàn giao, đưa toàn bộ dự án vào khai thác, sử dụng: 03 tháng.

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

- Giai đoạn I: Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

- Giai đoạn II: Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư các hạng mục còn lại hoặc nhà đầu tư thứ cấp thực hiện các dự án riêng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Sử dụng lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: Sử dụng trong thời hạn 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất.

Điều 4. Trách nhiệm của nhà đầu tư và các 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, quy hoạch, xây dựng, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

- Trong thời gian 03 tháng (kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận nhà đầu tư), nhà đầu tư nộp tối thiểu 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được tạm tính theo Quyết định chủ trương đầu tư, phần còn lại sẽ được nộp theo tiến độ tại phương án đền bù giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tiến hành giải phóng mặt khu đất thực hiện dự án đầu tư.

- Làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hoặc bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng theo quy định.

- 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.

- Triển khai dự án tuân thủ đúng quy mô các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án; xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở tại các vị trí theo quy định; thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở cho các khách hàng theo quy định hiện hành; chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng của nhà đầu tư thứ cấp trên cơ sở đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế đã được phê duyệt.

- Nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại, đề xuất hình thức thuê đất đối với đất dịch vụ thương mại. Nộp đầy đủ các loại thuế, phí trong quá trình triển khai.

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

- Sau khi đầu tư xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, 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 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Giao 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 thành phố Hòa Bình: Xây dựng phương án và tổ chức giải phóng mặt bằng. Thực hiện việc tiếp nhận 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình 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 Thương mại Dạ Hợp và Công ty Cổ phần Đầu tư xuất nhập khẩu Thăng Long, các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và 01 bản lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Chương