

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 số 43/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng khoáng nóng cao cấp Hồ Khả tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng khoáng nóng cao cấp Hồ Khả tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 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 đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng khoáng nóng cao cấp Hồ Khả tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 349BC-SKHĐT ngày 11 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty TNHH Mặt trời Hòa Bình là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng khoáng nóng cao cấp Hồ Khả tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định 43/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 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

Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH MẶT TRỜI HÒA BÌNH.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5400529622 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 11 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 11 tháng 7 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Số 169 Phố Lê Thánh Tông, Tổ 10, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Trí Nghĩa, chức danh: Tổng giám đốc, sinh ngày: 29 tháng 11 năm 1979, Thẻ căn cước công dân số: 001079010172 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 31/12/2021. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Tổ 1, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án

- Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 2.627.888.907.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm hai mươi bảy tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, chín trăm linh bảy nghìn đồng*), trong đó: Chi phí xây dựng: 2.009.520.921.201 đồng; Chi phí thiết bị: 67.263.462.960 đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng: 156.425.492.700 đồng; Chi phí quản lý dự án: 18.672.179.599 đồng; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 43.353.129.597 đồng; Chi phí khác: 216.322.683.500 đồng; Dự phòng: 116.331.037.443 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 394.200.000.000 đồng (*chiếm khoảng 15% tổng vốn đầu tư*), còn lại là vốn vay.

2. Tiến độ thực hiện dự án và phân kỳ đầu tư

a) Tiến độ thực hiện dự án

- Đến hết Quý IV năm 2022: Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.
- Từ Quý I năm 2023 đến Quý IV năm 2025: Đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án.
- Quý I năm 2026: Hoàn thành đầu tư, đưa dự án đi vào hoạt động.

b) Phân kỳ đầu tư: Sau khi hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, giai đoạn đầu tư của dự án được chia thành 2 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1 (*Từ IV năm 2022 đến hết quý IV năm 2024*): Đầu tư hoàn thiện Khu nghỉ dưỡng, gồm các hạng mục chính: Khoảng 112 căn Villa nghỉ dưỡng, khoảng 204 căn hộ dịch vụ khoáng nóng Yoko park Onsen, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe, Khu nghỉ dưỡng biệt thự ven hồ, Câu lạc bộ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có liên quan. Chi phí đầu tư dự kiến khoảng 1.756.089.005.000 đồng.

- Giai đoạn 2 (*Từ II năm 2023 đến hết quý IV năm 2025*): Đầu tư hoàn chỉnh Khu Thương mại, gồm các hạng mục chính: Nhà hàng bên suối, Nhà hàng nổi, Làng thương mại bậc thang, Công viên phiêu lưu và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có liên quan. Chi phí đầu tư dự kiến khoảng 871.799.902.000 đồng.

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 xây dựng và luật kinh doanh bất động sản và các luật khác có liên quan.

- Trong thời gian 03 tháng (*kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận nhà đầu tư*) sẽ 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 ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- 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.

- Thực hiện các trách nhiệm khác quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 43/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

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

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường 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 Lạc Sơn: 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, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Mặt trời Hòa Bình (*địa chỉ tại: Số 169 Phố Lê Thánh Tông, Tổ 10, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình*), 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