

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 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 65/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Nông Giang tại Tổ 2, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở Nông Giang tại Tổ 2, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Nông Giang tại Tổ 2, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình,*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 385/BC-SKHĐT ngày 31 tháng 8 năm 2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nam Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long Hòa Bình và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phương Đông là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Nông Giang tại tổ 2, phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định 65/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, với nội dung như sau:

#### **Điều 1. Thông tin về Liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án**

**1. Thành viên Liên danh thứ nhất (Đại diện Liên danh):** CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI NAM HÀ NỘI.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0105456174 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 8 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 02 tháng 3 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Quất Lâm, xã Quất Động, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn, chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên, sinh ngày: 16 tháng 10 năm 1981, Hộ chiếu Việt Nam số: C0331565 do Cục quản lý Xuất nhập cảnh cấp ngày 14 tháng 4 năm 2015. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Số 35 ngõ 25 đường Phú Minh, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**2. Thành viên Liên danh thứ hai:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THĂNG LONG HÒA BÌNH.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5400360630 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày

17 tháng 3 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 12 tháng 01 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Thực, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, sinh ngày: 12 tháng 01 năm 1982, Chứng minh nhân dân số: 113668676 do Công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28 tháng 3 năm 2013. Địa chỉ thường trú: Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; địa chỉ liên lạc: Xóm 9, xã Sủ Ngòi (nay là phường Quỳnh Lâm), thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

**2. Thành viên Liên danh thứ ba: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ PHƯƠNG ĐÔNG.**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0107283671 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 01 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 20 tháng 11 năm 2019. Địa chỉ trụ sở chính: Khu C1, đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tuấn, chức danh: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc, sinh ngày: 16 tháng 10 năm 1981, Hộ chiếu Việt Nam số: C0331565 do Cục quản lý Xuất nhập cảnh cấp ngày 14 tháng 4 năm 2015. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Số 35 Ngõ 25 đường Phú Minh, phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**4. Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư**

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nam Hà Nội	42.000.000.000	60
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long Hòa Bình	14.000.000.000	20
3	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phương Đông	14.000.000.000	20
	<b>Tổng</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>100</b>

**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 mức đầu tư dự kiến: 230.769.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tỷ, bảy trăm sáu mươi chín triệu đồng); Trong đó: Chi phí đầu tư hạ

tầng kỹ thuật: 52.925.497.912 đồng; Chi phí xây dựng công trình nhà ở: 86.552.560.555 đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng, rà phá bom mìn: 20.090.090.000 đồng; Chi phí khác: 71.200.803.469 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 70.000.000.000 đồng, chiếm 30,3% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn vay.

## **2. Tiến độ thực hiện dự án**

- Đến hết Quý III năm 2022: Hoàn thành các thủ tục và lựa chọn nhà đầu tư.

- Từ Quý IV năm 2022 đến Quý I năm 2024: Hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Từ Quý II năm 2024 đến Quý II năm 2025: Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc theo quy hoạch, ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình phục vụ công cộng. Bàn giao công trình, đưa vào khai thác, sử dụng.

*(Tiến độ thực hiện dự án này thay thế Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 65/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình).*

## **Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án**

Đất ở: Sử dụng lâu dài.

## **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*) 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. 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 65/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2021 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 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 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, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, 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 Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nam Hà Nội (địa chỉ tại: Thôn Quất Lâm, xã Quất Động, huyện Thường Tín,

*thành phố Hà Nội), Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long Hòa Bình (địa chỉ tại: Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình) và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phương Đông (địa chỉ tại: Khu C1, đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội), 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**