

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 10 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 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 84/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà thị trấn Mãn Đức, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 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 đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở thị trấn Mãn Đức, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 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 năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu nhà ở thị trấn Mãn Đức, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 405/BC-SKHĐT ngày 14 tháng 9 năm 2022, Công văn số 4117/SKHĐT-DN ngày 17 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thị trấn Mãn Đức, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2021 và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án tại Quyết định số 1438/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2022 với nội dung như sau:

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

Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

Mã số doanh nghiệp: 0102377213 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 9 năm 2007; thay đổi lần thứ 13 ngày 19 tháng 7 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Số 47, đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thùy Duyên, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, sinh ngày 16 tháng 11 năm 1994, Căn cước công dân số 036194003831 do Cục Cảnh sát đăng ký, quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 17 tháng 9 năm 2018.

Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án: 55.000.000.000 (*Năm mươi năm tỷ đồng*).

Điều 2. Thông tin về dự án

1. Vốn đầu tư của dự: 200.278.000.000 đồng (Hai trăm tỷ, hai trăm bảy mươi tám triệu đồng), trong đó: Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (*bao gồm chi phí xây dựng, thiết bị, quản lý dự án, tư vấn, dự phòng, lãi vay, chi phí khác*): 104.465.000.000 đồng; Chi phí xây thô nhà ở (*bao gồm chi phí xây dựng, quản lý dự án, tư vấn, dự phòng*): 71.274.000.000 đồng; Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạm tính (*bao gồm cả chi phí bảo vệ đất lúa*): 24.539.000.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 55.000.000.000 đồng;
- Vốn huy động: 145.278.000.000 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 (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	55.000.000.000	27,46%	Tiền mặt	Năm 1

- Vốn huy động (*dự kiến*): 145.278.000.000 đồng, theo tiến độ dự án và hợp đồng tín dụng với ngân hàng.

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

- Từ quý III năm 2022 đến quý I năm 2024: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng;

- Từ quý II năm 2024 đến quý II năm 2025: Hoàn thành các hạng mục đầu tư hạ tầng của dự án và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở;

- Từ quý III năm 2025: Hoàn thành công trình và đưa vào kinh doanh.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.

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.

- 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.

- 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 đền bù, giải phóng mặt khu đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; báo cáo đánh giá tác động môi trường; thủ tục đất đai; phòng cháy chữa cháy, cấp phép xây dựng và các thủ tục cần thiết khác theo quy định của pháp luật 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 hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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 (nếu có).

- 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 phép 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 kỹ thuật trong dự án cho đến khi bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, khai thác, sử dụng 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 Tân Lạc: 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 Tân Lạc và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ và 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;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

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

Nguyễn Văn Chương