

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 01 năm 2023)

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 trưởng 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 trưởng 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 02/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 1 Nam Quảng Trường, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 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 dân cư số 1 Nam Quảng Trường, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 13 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 dân cư số 1 Nam Quảng Trường, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 451/BC-SKHĐT ngày 07 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Hà là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư số 1 Nam Quảng Trường, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Doanh nghiệp thực hiện dự án là Công ty TNHH Khu đô thị Nam Quảng Trường số 1, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2022 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN STC GOLDEN LAND.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0108831779 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 7 năm 2019; thay đổi lần thứ nhất ngày 08 tháng 01 năm 2020. Địa chỉ trụ sở chính: Lô NT1, đường Trung Yên 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nam Chung, chức danh: Tổng giám đốc, sinh ngày: 30 tháng 11 năm 1972, Chứng minh nhân dân số:

113317944 do Công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 27 tháng 6 năm 2014. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Thành viên Liên danh thứ hai: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOÀNG HÀ.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5700393958 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 08 tháng 02 năm 2007; thay đổi lần thứ hai mươi ngày 12 tháng 4 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Tân Thành, xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thìn, chức danh: Tổng giám đốc, sinh ngày 27 tháng 3 năm 1964, Thẻ căn cước công dân số 030064008101 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17 tháng 4 năm 2021. Địa chỉ thường trú: Khu Tân Phú, thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ liên lạc: Số 62, phố Thống Nhất, khu Tân Phú, thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Liên danh nhà đầu tư nêu trên thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án có các thông tin chính như sau:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ NAM QUẢNG TRƯỜNG SỐ 1.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5400534710 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Khu Cảng Chân Dê, Tổ 1, phường Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nam Chung, chức danh: Giám đốc, sinh ngày: 30 tháng 11 năm 1972, Chứng minh nhân dân số: 113317944 do Công an tỉnh Hòa Bình cấp ngày 27 tháng 6 năm 2014. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land	108.587.236.000	85
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Hà	19.162.454.000	15
	Tổng	127.749.690.000	100

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

- Vốn đầu tư của dự án: 425.832.300.000 đồng (*bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm tỷ, tám trăm ba mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng*). Trong đó: Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 245.290.400.000 đồng; Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội và nhà ở (*xây thô hoàn thiện mặt ngoài nhà tuyến phố chính*): 94.311.800.000 đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng: 86.230.100.000 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 127.749.690.000 đồng, chiếm 30% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn vay.

2. Tiến độ thực hiện dự án

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư: 06 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tổ chức giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Thời hạn 27 tháng.

- Hoàn thành các hạng mục đầu tư hạ tầng của dự án theo quy hoạch được duyệt và xây thô các lô đất có mặt tiếp giáp đường $\geq 16m$: Thời hạn 12 tháng. Thực hiện kinh doanh và bàn giao mặt bằng.

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 cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư.

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 (tính 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; không thực hiện huy động vốn, kinh doanh bất động sản, quảng cáo dưới mọi hình thức khi chưa đủ điều kiện.

- 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.

- Doanh nghiệp thực hiện dự án Công ty TNHH Khu đô thị Nam Quảng Trường số 1 trong thời gian thực hiện dự án không được thay đổi thành viên sáng lập; không được điều chỉnh giảm tỷ lệ vốn góp của thành viên sáng lập công ty.

- Thực hiện các trách nhiệm khác quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 02/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

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 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 Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land (*địa chỉ tại: Lô NT1, đường Trung Yên 6, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội*) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Hà (*địa chỉ tại: Thôn Tân Thành, xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh*), 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;
- Công an tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

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

Nguyễn Văn Chương