

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 4 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 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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 75/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2023 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 vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 84/BC-SKHĐT ngày 24 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Việt-Eco Hòa Bình là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2022 và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án tại Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2023, 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 Việt-Eco Hòa Bình.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400484202 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2017; Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp thay đổi lần thứ 5 (năm) ngày 04 tháng 7 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Cụm dân cư số 1, Tổ dân phố Trung, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh Minh; Chức danh: Tổng giám đốc; Dân tộc: Kinh; Sinh ngày 03 tháng 11 năm 1980; số giấy tờ pháp lý cá nhân: 001180000750 do Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 18 tháng 7 năm 2013.

Tỷ lệ về vốn góp của nhà đầu tư

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Việt-Eco Hòa Bình	246.030.712.500	100%

Điều 2. Thông tin về dự án

1. Vốn đầu tư của dự án (bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 1.640.204.750.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 246.030.712.500 đồng;

- Vốn huy động: 1.394.174.037.500 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 Việt-Eco Hòa Bình	246.030.712.500	100%	Tiền mặt	90 ngày kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư

- Vốn huy động (*dự kiến*): 1.394.174.037.500 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 I năm 2023 đến quý II năm 2024: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Từ quý III năm 2024 đến quý III năm 2027: Hoàn thành các hạng mục đầu tư hạ tầng của dự án và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở.

- Từ quý IV năm 2027: Hoàn thành công trình và đưa vào kinh doanh.

(Tiến độ thực hiện dự án này thay thế tiến độ thực hiện dự án quy định tại mục 9 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 75/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình).

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: Thời hạn sử dụng đất 50 năm (*thời điểm xác định theo quy định tại Điều 27 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*).

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

- Hợp tác với đối tác thực hiện dự án là Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa Bình (Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh) theo Thỏa thuận đối tác thực hiện dự án 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; triển khai thực hiện đầu tư dự

án bảo đảm các nội dung theo được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại các Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 75/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà vườn cao cấp (Golden Farm) tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

- 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 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 theo quy định hiện hành.

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 cơ quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở 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 Kim Bôi: 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 theo quy định hiện hành

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 Kim Bôi và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Việt-Eco 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