

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8155551625

Chứng nhận lần đầu: ngày 12 tháng 7 năm 2021

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mô;

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 02/4/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Văn bản số 07.07/CV/HTCL-BGI ngày 07/7/2021 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty cổ phần Tập đoàn BGI về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mô,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH LẠNG SƠN

Chứng nhận nhà đầu tư:

1. Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900865853 đăng ký lần đầu ngày 27/8/2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 545, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

Điện thoại : 0813.628.888

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ và tên: Lô Thời Nhuận

Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc Sinh ngày: 09/8/1983 Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: 080968817

Ngày cấp: 12/08/2020; Nơi cấp: Công an tỉnh Lạng Sơn

Địa chỉ thường trú: Khu Hữu Nghị, thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

Chỗ ở hiện tại: Khu Hữu Nghị, thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105743 đăng ký lần đầu ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 04/3/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở: tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội,

Điện thoại: 024.22192954

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ và tên: Hoàng Trọng Đức Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; sinh ngày: 06/8/1975; Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: 017075000005

Ngày cấp: 16/04/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân số

Địa chỉ thường trú: số 32, phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: số 32, phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG NAM, THỊ TRẤN ĐỒNG MỎ.

2. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng đến năm 2030;

- Xây dựng Khu đô thị phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thành hệ thống không gian đô thị, dịch vụ, gắn kết hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên, mặt nước và hệ sinh thái cho khu chức năng đô thị.

- Tạo quỹ đất phát triển quỹ nhà ở, phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng khu dân cư mới với quy mô hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

3. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 198.217 m²;

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 58.203,4 m²;

- Loại nhà ở: Nhà ở liên kề, biệt thự.

- Số lượng nhà ở: dự kiến 581 lô đất xây dựng nhà ở (bao gồm: 571 lô đất ở liên kề, 10 lô đất ở biệt thự), trong đó dự kiến xây dựng công trình nhà ở (phần thô) cho 120 lô đất tiếp giáp Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 31m và Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 16,5m theo quy hoạch được phê duyệt.

- Quy mô dân số: 3.090 người + 155 học sinh.

- Bảng tổng hợp sử dụng đất:

| STT | Hạng mục | Quy mô (m ²) | Tỷ lệ (%) | Mật độ | Hệ số SDD (lân) | Tầng cao tối đa (tầng) | Dân số (người) | Chỉ tiêu (m ² /ng) (m ² /hs) |
|-----|---|--------------------------|-------------|-----------|-----------------|------------------------|----------------|--|
| 1 | Đất nhóm nhà ở | 100.898,3 | 51 | | | | | 32,65 |
| a | Đất ở | 87.948,4 | 44,4 | | | | | 28,46 |
| - | <i>Đất hiện trạng</i> | <i>29.745,0</i> | <i>15,0</i> | <i>90</i> | <i>5</i> | <i>4,5</i> | <i>750</i> | |
| - | <i>Đất ở biệt thự</i> | <i>3.009,1</i> | <i>1,5</i> | <i>50</i> | <i>3</i> | <i>1,5</i> | <i>40</i> | |
| - | <i>Đất Nhà ở liên kề kết hợp kinh doanh</i> | <i>55.194,3</i> | <i>27,9</i> | <i>93</i> | <i>5</i> | <i>4,7</i> | <i>2.300</i> | |
| b | Công cộng nhóm ở | 3.200,7 | 1,6 | 40 | 3 | 1,2 | | 1,04 |
| c | Trường học | 2.889,9 | 1,5 | 40 | 3 | 1,2 | 155 | 18,64 |
| d | Cây xanh, mặt nước nhóm nhà ở | 6.859,3 | 3,5 | 5 | 1 | 0,05 | | 2,22 |
| 2 | Thương mại dịch vụ | 3.368,2 | 1,7 | 70 | 3 | 2,1 | | 1,09 |
| 3 | Hạ tầng kỹ thuật/Bãi đỗ xe | 3.826,7 | 1,9 | 5 | 1 | 0,05 | | |

| STT | Hạng mục | Quy mô (m ²) | Tỷ lệ (%) | Mật độ | Hệ số SDD (lần) | Tầng cao tối đa (tầng) | Dân số (người) | Chỉ tiêu (m ² /ng) (m ² /hs) |
|-----|----------------------------|--------------------------|------------|--------|-----------------|------------------------|------------------------|--|
| 4 | Trung tâm thể dục thể thao | 27.008,6 | 13,6 | 25 | 2 | 0,5 | | |
| 5 | Giao thông | 63.115,2 | 31,8 | | | | | |
| | Tổng cộng | 198.217 | 100 | | | | 3.090n g +155 hs | |

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị.

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt; không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị).

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

+ Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng cơ bản của dự án và giai đoạn đưa dự án vào vận hành, khai thác theo đúng quy định.

+ Sau khi công trình hoàn thành và trước khi bàn giao các công trình theo quy định, nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh: Nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh có diện tích 55.194,3 m², đất biệt thự có diện tích 3.009,1 m², đất trường học có diện tích 2.889,9 m², đất thương mại dịch vụ có diện tích 3.368,2 m², đất trung tâm thể dục thể thao có diện tích 27.008,6 m².

- Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư bàn giao cho địa phương: Đất công cộng nhóm ở có diện tích 3.200,7 m², đất cây xanh, mặt nước nhóm nhà ở có diện tích 6.859,3 m², hạ tầng kỹ thuật/bãi đỗ xe có diện tích 3.826,7 m², đất giao thông có diện tích 63.115,2 m².

4. Địa điểm thực hiện dự án:

a) Vị trí, địa điểm: thuộc ranh giới hành chính thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới: khu đất có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường sắt Hà Nội-Lạng Sơn;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 1;
- Phía Đông giáp đường Đại Huệ và khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ;
- Phía Tây giáp khu dân cư phía Nam ga Đồng Mỏ.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: **198.217 m²**.

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh, đất ở biệt thự : Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất.

+ Đối với phần diện tích đất trường học, thương mại dịch vụ, trung tâm thể dục thể thao: Nhà nước cho thuê đất.

+ Đối với phần đất công cộng nhóm ở, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, giao thông: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được phê duyệt, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định).

6. Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn:

a) Tổng vốn đầu tư: 674.950.000.000 đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 134.990.000.000 đồng (*tương đương 20% tổng mức đầu tư*).

| STT | Tên nhà đầu tư | Số vốn góp | | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|------------------------|-----------------|------------|
| | | VND | Tương đương USD | |
| 1 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng | 107.992.000.000 | | 80 |
| 2 | Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI | 26.998.000.000 | | 20 |
| | TỔNG CỘNG | 134.990.000.000 | | 100 |

- Vốn huy động: 539.960.000.000 đồng (*tương đương 80% tổng mức đầu tư*).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 07 năm (trong đó dự kiến 01 năm chuẩn bị đầu tư, 04 năm triển khai xây dựng dự án, 02 năm tổ chức kinh doanh bán hàng).

- Công tác chuẩn bị đầu tư (Giải phóng mặt bằng, thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường): Quý III/2021 – Quý III/2022.

- Thi công hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất, nghiệm thu hoàn thành: Quý IV/2022 – Quý IV/2026.

- Tổ chức kinh doanh, bán hàng: Quý I/2027 – Quý IV/2028.

- Quyết toán, bàn giao cơ quan quản lý nhà nước: Quý IV/2028.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư (*Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty cổ phần Tập đoàn BGI*) phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Triển khai thực hiện dự án đúng theo các nội dung được phê duyệt, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Định kỳ hàng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (*hai*) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Sở: XD, TNMT, TC;
- UBND huyện Chi Lăng;
- Lưu: VT, QLĐTNNNS.

GIÁM ĐỐC**Nguyễn Hữu Chiến**