

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 10 năm 2021)

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 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ 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 Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ

bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 351/BC-SKHĐT ngày 06 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Archi Viên Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD, Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương dự án tại Công văn số 1947/UBND-NNTN ngày 29 tháng 11 năm 2019 và Công văn số 1195/UBND-NNTN ngày 13 tháng 7 năm 2021, với nội dung như sau:

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

1. Liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án bao gồm:

a) Nhà đầu tư thứ nhất: CÔNG TY CỔ PHẦN ARCHI VIÊN NAM.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5400300952 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 26 tháng 5 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Còi, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn Hiến, chức danh: Tổng Giám đốc; sinh ngày: 16 tháng 01 năm 1978; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 034078007133 do Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày: 09 tháng 7 năm 2018. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: 21B-H17, Tập thể Đại học Sư phạm I, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

b) Nhà đầu tư thứ hai: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0102294285 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 6 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 07 tháng 5 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Quang Minh, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; sinh ngày: 07 tháng 8 năm 1975; dân tộc: Kinh; quốc

tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 001075018516 do Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày: 11 tháng 5 năm 2018. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: P3-D4 TT Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

c) Nhà đầu tư thứ ba: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0100105743 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 02 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi ngày 04 tháng 3 năm 2021. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa VINACONEX 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Trọng Đức, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; sinh ngày: 06 tháng 8 năm 1975; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 017075000005 do Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày: 16 tháng 4 năm 2018. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 32 phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

d) Đại diện Liên danh: CÔNG TY CỔ PHẦN ARCHI VIÊN NAM.

2. Tỷ lệ về vốn của các nhà đầu tư

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Archi Viên Nam	50.000.000.000	50
2	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD	35.000.000.000	35
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI	15.000.000.000	15
Tổng số		100.000.000.000	100

Điều 2. Thông tin về dự án

1. Vốn đầu tư của dự án

- Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến khoảng 512.378.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm mười hai tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu đồng*), trong đó: Chi phí giải phóng mặt bằng tạm tính là 22.750.000.000 đồng.

Dự kiến tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước: 33.668.000.000 đồng.

Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (m₃) là 4.849.000.000 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư là 100 tỷ đồng, chiếm 19,5% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn vay và huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

2. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ góp vốn và huy động vốn thực hiện theo tiến độ thực hiện các nội dung công việc của dự án, cụ thể như sau:

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành Quý IV năm 2021.
- Tổ chức giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Từ Quý I năm 2022 đến quý IV năm 2022.
- Hoàn thành các hạng mục đầu tư hạ tầng của dự án theo nội dung dự án được duyệt: Từ Quý IV năm 2022 đến quý IV năm 2024
- Thực hiện kinh doanh và bàn giao công trình: Trong Quý I năm 2025.

Điều 3. Thời gian 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 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.

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.

Nhà đầu tư thực hiện xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, hạ tầng xã hội... theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt. Thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến tiền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất... Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ứng kinh phí để bồi thường, giải phóng mặt bằng. 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 đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Sau khi đầu tư xong hệ thống hạ tầng, 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 toàn bộ dự án cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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 thành phố Hòa Bình: 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. Thực hiện các giải pháp để thu hút nhà đầu tư thứ cấp xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

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 thành phố Hòa Bình và Liên danh nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và cấp cho nhà đầu tư đại diện của Liên danh là Công ty Cổ phần Archi Viên Nam (Địa chỉ: Xóm Cờ, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình); 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (K).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Khánh