

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 4 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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; Luật Đấu thầu năm 2023;

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

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 60/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở số 2 xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 2942/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà

đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở số 2 tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu nhà ở số 2 xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 101/BC-SKHĐT ngày 10 tháng 4 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Xây dựng nhà Villa Sông là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở số 2 tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 60/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 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 320/QĐ-UBND ngày 05/3/2024, với nội dung như sau:

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

Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Xây dựng nhà Villa Sông có mã số doanh nghiệp: 5400540993 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 13/6/2023 thay đổi lần thứ 2 ngày 01/11/2023. Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Đồng Bung, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Lê Hoàng Linh (nam); Chức danh: Giám đốc; Sinh ngày 09/11/1978; Giấy tờ pháp lý cá nhân số 001078031590 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/4/2021.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Xây dựng nhà Villa Sông	30.001.000.000	100%
Tổng số		30.001.000.000	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): 88.435.170.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 30.001.000.000 đồng (tương đương 33,92% tổng vốn đầu tư dự án);

- Vốn huy động: 58.434.170.000 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 Thương mại dịch vụ và Xây dựng nhà Villa Sông	30.001.000.000	100%	Tiền mặt	90 ngày kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư

- Vốn huy động (*dự kiến*): 58.434.170.000 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 II năm 2024 đến quý III năm 2024: Thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án, giải phóng mặt bằng;

- Từ quý IV năm 2024 đến quý III năm 2026: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

- Từ quý IV năm 2026: Hoàn thành dự án, đưa vào hoạt động.

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 26/3/2021 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 07, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam) 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.

- 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) 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 bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tiến hành bồi thường, 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 liên quan

- Sở Thông tin và Truyền thông: Đăng tải Quyết định này lên Cổng 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 Lương Sơn: 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, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Xây dựng nhà Villa Sông, các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và 01 bản lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh Hòa Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VP/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

Nguyễn Văn Chương