

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 5 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 Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng 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 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 36/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn, xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 105/BC-SKHĐT ngày 17 tháng 4 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings và Công ty TNHH đầu tư Địa ốc Thành Phố là nhà đầu tư; Công ty TNHH Đô thị Hòa Bình River là doanh nghiệp dự án thực hiện Dự án Khu đô thị thương mại và nhà ở Sông Bùi tại thị trấn Lương Sơn và xã Tân Vinh, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 36/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất (Đại diện, đứng đầu Liên danh nhà đầu tư): Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101014136 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 28/4/2000; thay đổi lần thứ 39 ngày 13/10/2023. Địa chỉ trụ sở chính: Số 444 - Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Dũng; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Dân tộc: Kinh; Sinh ngày 24/4/1962; Căn cước công dân số 027062000163 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/3/2021. Địa chỉ thường trú: Số 104D8 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên lạc: Số P104 - D8 tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty TNHH đầu tư Địa ốc Thành Phố.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302980690 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 08/7/2003, thay đổi lần thứ 30 ngày 18/8/2023. Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 - Phan Văn Trị, phường 5, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Mạnh Hùng; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên; Dân tộc: Mường; Sinh ngày 17/4/1993; Căn cước công dân số 017093003140 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/01/2022. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Thôn Bưa Cú, xã Phú Nghĩa, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

3. Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH Đô thị Hòa Bình River.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400545222 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 28/3/2024. Địa chỉ trụ sở chính: Số 9, tiểu khu 9, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Dũng; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Dân tộc: Kinh; Sinh ngày 24/4/1962; Căn cước công dân số 027062000163 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/03/2021. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Số 104D8 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. 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 Xuân Cầu Holdings	703.590.590.047	85
2	Công ty TNHH đầu tư Địa ốc Thành Phố	124.163.045.303	15
Tổng		827.753.635.350	100

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm

1. Vốn đầu tư của dự án: 5.518.357.569.000 đồng (Bằng chữ: Năm nghìn, năm trăm mười tám tỷ, ba trăm năm bảy triệu, năm trăm sáu chín nghìn đồng).

Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư: 827.753.635.350 đồng (*Chiếm 15,0%*), còn lại 4.690.603.933.650 đồng là vốn vay.

2. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings	703.590.590.047	85	Tiền mặt	Theo tiến độ đầu tư
2	Công ty TNHH đầu tư Địa ốc Thành Phố	124.163.045.303	15	Tiền mặt	Theo tiến độ đầu tư
Tổng cộng		827.753.635.350	100		

- Vốn huy động: 4.690.603.933.650 đồng (Bốn nghìn, sáu trăm chín mươi tỷ, sáu trăm linh ba triệu, chín trăm ba ba nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: 05 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án, trong đó: 12 tháng thực hiện các thủ tục pháp lý, 48 tháng đầu tư hạng mục công trình và hoàn thành xây dựng.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian 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); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đất thương mại dịch vụ: Thời gian 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”.

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, kinh doanh bất động sản, pháp luật khác có liên quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực về số liệu trong báo cáo tài chính và các tài liệu có liên quan đã nộp cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, nhà đầu tư có trách nhiệm ứng 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chủ trương đầu tư dự án được duyệt cho cơ quan Nhà nước thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; số tiền còn lại nhà đầu tư sẽ nộp theo tiến độ tại phương án giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- 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, hạ tầng xã hội của dự án; xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 1.247 căn nhà ở theo quy định tại Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt trước khi thực hiện kinh doanh; 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, khai thác, sử dụng theo quy định.

- Các thành viên Liên danh nhà đầu tư có trách nhiệm góp đủ vốn thuộc sở hữu tại doanh nghiệp dự án theo tỷ lệ đã đăng ký để thực hiện dự án.

- Doanh nghiệp dự án có quyền và nghĩa vụ như sau:

+ Kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà Liên danh nhà đầu tư được lựa chọn đã cam kết theo hồ sơ đăng ký.

+ Phải đáp ứng các điều kiện thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

+ Không được chuyển nhượng dự án đầu tư kinh doanh khi chưa đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 76 Luật Đấu thầu năm 2023 và các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

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 Thuê 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 Liên danh Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings và Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Phố; Công ty TNHH Đô thị Hòa Bình River, 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, 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