

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;

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 số 14/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2023 của 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 biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định số 02/BC-SKHĐT ngày 04 tháng 01 năm 2024; Công văn số 664/SKHĐT-DN ngày 14 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 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 2716/QĐ-UBND ngày 23/11/2023, với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất (Đại diện liên danh): Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/4/2010; thay đổi lần thứ 23 ngày 16/8/2023; Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Tháp C Ho Guom Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Cường, chức danh: Tổng Giám đốc, sinh ngày 24/4/1985, Giấy tờ pháp lý cá nhân số 033085009462 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/5/2021.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100100181 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/9/2001; thay đổi lần thứ 15 ngày 08/5/2023; Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, Ho Guom Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Bà Ninh Thị Ty, chức danh: Chủ tịch HĐQT, sinh ngày 31/10/1954, Giấy tờ pháp lý cá nhân số 031154005442 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/5/2021.

Liên danh Nhà đầu tư nêu trên thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án có các thông tin chính như sau:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 5400543722 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 01/12/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Nga, chức danh: Chủ tịch HĐQT, sinh ngày 27/01/1982, Căn cước công dân số 033182016326 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/8/2021.

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 Đầu tư và Công nghệ HVC	83.139.000.000	70%
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm	35.631.000.000	30%
Tổng số		118.770.000.000	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): 791.800.000.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 118.770.000.000 đồng (15% tổng vốn đầu tư dự án);

- Vốn huy động: 673.030.000.000 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 Đầu tư và Công nghệ HVC	83.139.000.000	10,5%	Tiền mặt/Giá trị quyền sử dụng đất	90 ngày kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm	35.631.000.000	4,5%	Tiền mặt	

- Vốn huy động (*dự kiến*): 673.030.000.000 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 I năm 2023 đến quý IV năm 2023: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư;

- Từ quý I năm 2024 đến quý II năm 2026: Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các hạng mục kết cấu hạ tầng của dự án và xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở.

- Từ quý III năm 2026: Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình và đưa dự án vào hoạt động 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 14/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 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 TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA (*Địa chỉ: 81 phố Lạc Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội*) 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.

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

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 thành phố Hòa Bình: 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 thành phố Hòa Bình 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 Đầu tư và Công nghệ HVC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm, 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