

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 6 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 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 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 38/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới, hạ tầng tái định cư và nhà ở Quý Hòa tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chủ tịch 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 dân cư nông thôn mới, hạ tầng tái định cư và nhà ở Quý Hòa tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 146/BC-SKHĐT ngày 22 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn mới, hạ tầng tái định cư và nhà ở Quý Hòa tại xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 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 332/QĐ-UBND ngày 06/3/2024, với nội dung như sau:

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

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN MẶT TRỜI HÀ NAM.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0700862255 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 10 năm 2022. Địa chỉ trụ sở chính: Khu đấu giá tổ dân phố đường Âm, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân Nam, chức danh: Tổng Giám đốc; sinh ngày 22 tháng 4 năm 1971; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 036071003933 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22 tháng 12 năm 2021. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: 33 Lô 1 Khu 2, 1ha, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Thông tin về dự án

1. Vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư của dự án (làm tròn): 1.311.350.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm mười một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng*), trong đó: Chi phí xây dựng: 932.443.000.000 đồng; Chi phí thiết bị: 65.628.000.000 đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng (*tạm tính*): 50.354.000.000 đồng; Chi phí quản lý dự án: 12.997.000.000 đồng; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 37.194.000.000 đồng; Chi phí khác: 5.537.000.000 đồng; Dự phòng: 166.597.000.000 đồng; Lãi vay trong thời gian xây dựng cơ bản: 40.600.000.000 đồng.

Tổng vốn đầu tư nêu trên là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư. Việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định về phương pháp xác định giá đất, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Nguồn vốn: Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án đúng tiến độ. Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư dành cho dự án đảm bảo không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án.

2. Tiến độ thực hiện dự án

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

TT	Tên nhà đầu tư	Vốn chủ sở hữu		Vốn vay		Phương thức góp vốn	Tiến độ huy động các nguồn vốn
		Giá trị (1000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (1000 đồng)	Tỷ lệ (%)		
1	Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam	196.702.500	15	1.114.647.500	85	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành

Tổng thời gian thực hiện dự án không quá 05 năm (tính từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư), trong đó:

- Từ tháng thứ nhất đến tháng thứ sáu: Hoàn thành giải phóng mặt bằng khoảng 80% diện tích đất để bàn giao cho nhà đầu tư.

- Từ tháng thứ bảy đến hết tháng thứ mười hai: Hoàn thành giải phóng mặt bằng và bàn giao 100% diện tích giải phóng mặt bằng cho nhà đầu tư. Hoàn thiện hạ tầng các khu tái định cư và bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn để thực hiện công tác tái định cư.

- Từ tháng thứ mười ba đến tháng thứ hai mươi bốn: Hoàn thành đầu tư khu nhà ở cán bộ công nhân viên; khu nhà ở thấp tầng, liền kề và trường học liên cấp.

- Từ tháng thứ hai mươi lăm đến tháng thứ sáu mươi: Hoàn thành đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư dự án theo thời hạn của dự án là 50 năm; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ chủ đầu tư dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

- Đất xây dựng trường học liên cấp: Thời hạn sử dụng đất 50 năm (thời điểm xác định theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai).

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 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.

- Thực hiện nghiêm cam kết về việc ứng chuyển tối thiểu 1/3 giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền (ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt) và phần còn lại sẽ được nộp theo tiến độ tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và cam kết phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- 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 và nộp đầy đủ các loại thuế, phí có liên quan 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.

- Thực hiện các trách nhiệm khác của nhà đầu tư quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 38/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

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 Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo 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 Lạc 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 Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam, 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 CVP UBND tỉnh;
- UBND xã Quý Hòa;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

Nguyễn Văn Chương