

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 21 tháng 5 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 09/12/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1685/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Dự án nhà ở thương mại phục vụ chỉnh trang đô thị ven sông Lạch Tray;

Căn cứ Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án nhà ở thương mại phục vụ chỉnh trang đô thị ven sông Lạch Tray;

Căn cứ Văn bản số 8461/VP-XD5 ngày 08/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án nhà ở thương mại phục vụ chỉnh trang đô thị ven sông Lạch Tray sau khi gia hạn thời gian đăng ký thực hiện Dự án;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo nộp lần 01 ngày 04/3/2024; Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư đã chỉnh sửa, bổ sung và hồ sơ kèm theo nộp lần 02 ngày 11/4/2024; Thỏa thuận Liên danh nộp ngày 19/4/2024 của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông;

Xét Báo cáo thẩm định số 111/BC-KHĐT ngày 19/4/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông là nhà đầu tư thực hiện Dự án nhà ở thương mại phục vụ chỉnh trang đô thị ven sông Lạch Tray đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông, gồm các thành viên:

- Thành viên thứ nhất: Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 02011122424 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14/10/2010, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 29/3/2022.

Mã số thuế: 02011122424.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 134 Tây Trung Hành, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0982367979.

- Thành viên thứ hai: Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107283671 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/01/2016, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 20/11/2019.

Mã số thuế: 0107283671.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu C1, đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0989255507.

- Tỷ lệ vốn góp của các thành viên:

Stt	Tên thành viên	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc	43.350.000.000	85%
2	Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông	7.650.000.000	15%
	Tổng	51.000.000.000	

2. Tổ chức kinh tế thực hiện Dự án:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Phát triển Tân Lộc.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0202231634 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20/02/2024, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 29/02/2024.

Mã số thuế: 0202231634.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô số 91-BT2 (khu A), khu Anh Dũng 4, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0982367979.

Vốn điều lệ: 51.000.000.000 đồng.

Danh sách thành viên góp vốn:

Stt	Tên thành viên	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc	43.350.000.000	85%
2	Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông	7.650.000.000	15%
	Tổng	51.000.000.000	

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả đấu thầu:

1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 19.873,4 m².

2. Vốn đầu tư của Dự án:

- Vốn đầu tư của Dự án: 252.925.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu đồng). Trong đó:

+ Sơ bộ tổng chi phí thực hiện Dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 238.246.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám tỷ, hai trăm bốn mươi sáu triệu đồng).

+ Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 14.679.000.000 đồng (Mười bốn tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 51.000.000.000 đồng (Năm mươi một tỷ đồng).

- Vốn huy động: 201.925.000.000 đồng (Hai trăm linh một tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu đồng).

3. Tiến độ thực hiện Dự án:

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

- Vốn góp:

Stt	Tên thành viên	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc	43.350.000.000	85%	Tiền mặt
2	Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông	7.650.000.000	15%	Tiền mặt
	Tổng	51.000.000.000		

Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc và Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông có trách nhiệm:

+ Góp đủ số vốn nêu trên vào Công ty TNHH Phát triển Tân Lộc (tổ chức kinh tế thực hiện Dự án) trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 20/02/2024 hoặc trước thời điểm nộp hồ sơ xin giao đất thực hiện Dự án tại Sở Tài nguyên và Môi trường (tùy theo thời điểm nào đến trước).

+ Không chuyển nhượng vốn, không giảm số vốn góp vào Công ty TNHH Phát triển Tân Lộc như nêu trên cho đến khi: Dự án hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động, khai thác, vận hành.

- Vốn huy động: 201.925.000.000 đồng.

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn để đầu tư Dự án của Công ty TNHH phát triển Tân Lộc (tổ chức kinh tế thực hiện Dự án): Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc Dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: 04 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất để thực hiện Dự án.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 15 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất để thực hiện Dự án.

Điều 4. Trách nhiệm của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông và Công ty TNHH Phát triển Tân Lộc (tổ chức kinh tế thực hiện Dự án):

- Thực hiện Dự án theo nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố và các nội dung nêu trên.

- Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm được quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1685/QĐ-UBND và điểm a khoản 2 Điều 3 Quyết định này.

- Tạm ứng kinh phí cho công tác giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện Dự án đúng thời hạn khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước theo đúng nội dung đã cam kết tại Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư ngày 08/4/2024.

- Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 25, 26 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 sau khi được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư và trước khi tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp nhà đầu tư không tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) hoặc trước thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp nhà đầu tư đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương có liên quan:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và Xã hội, Văn hóa và Thể thao, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư; Công an thành phố, Cục Thuế thành phố; Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh và các cơ quan liên quan: Thực hiện các trách nhiệm được quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1685/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh có trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án theo quy định của pháp luật; các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh thực hiện.

Điều 6. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Tân Lộc - Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phương Đông; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4, 5, 6;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XDGT&CT, NNTN&MT; NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD5. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân