



Người ký: Ủy ban Nhân dân
thành phố Cần Thơ
Email:
vpubndptc@cantho.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Cần Thơ
Thời gian ký: 04.03.2021
17:01:19 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 504 /QĐ-UBND

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(chứng nhận lần đầu: ngày 04 tháng 3 năm 2021)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Công văn số 8909/BKHĐT-PC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư; Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng Căn hộ Chung cư cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ nộp ngày 25 tháng 12 năm 2020 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 28 tháng 01 năm 2021;

Căn cứ kết luận tại cuộc họp giao ban của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ngày 08 tháng 02 năm 2021;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 331/BC-SKHĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 03 tháng 02 năm 2021.

CHẤP THUẬN:

1. Tên dự án: Căn hộ Chung cư Cao cấp Thiên Quân - Marina Plaza.

2. Mục tiêu dự án:

Khai thác hiệu quả khu đất dự án, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở và kinh doanh thương mại - dịch vụ của người dân và doanh nghiệp trên địa bàn quận Ninh Kiều và thành phố Cần Thơ. Kiến tạo công trình kiến trúc cao tầng với phong cách hiện đại, thiết bị thông minh, nâng cao mỹ quan đô thị cho khu vực dự án và cảnh quan hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu của quận Ninh Kiều đã được phê duyệt.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 20, Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích mặt đất: **4.486,5m²**.

- Nguồn gốc đất: Nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư 2020. Cụ thể: thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 20, Khu vực 4, đường Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX799738 ngày 21 tháng 10 năm 2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Ninh Kiều cấp thay đổi ngày 27 tháng 01 năm 2021 (Mục đích sử dụng đất hiện nay: Đất chuyên trồng lúa nước).

b) Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

c) Dự án gồm 01 tòa tháp đôi (với 02 khối nhà gồm 23 tầng nổi và 02 tầng hầm); 01 khối nhà thương mại - dịch vụ (cao 05 tầng) và các hạng mục phụ trợ gồm nhà bảo vệ, nhà điều hành hệ thống kỹ thuật, bãi đậu xe, cây xanh.

- Tổng số căn hộ của dự án: **530 căn hộ**.

- Chiều cao tối đa của công trình: **74,8m**.

- Các hạng mục cụ thể:

TT	Hạng mục	Số tầng	Diện tích đất (m ²)	Mật độ (%)
1	Tòa tháp đôi (chung cư)	23 tầng nổi và 02 tầng hầm	2.337,0	52,09
2	Khối nhà thương mại - dịch vụ	05 tầng	289,0	6,44
3	Đất giao thông nội bộ, sân vườn và hàng rào quanh dự án	-	1.860,5	41,47
Tổng cộng:			4.486,5	100,00

5. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Tổng mức đầu tư (sơ bộ) của dự án khoảng **539.000.000.000 đồng** (*Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng*). Trong đó:

- Phần vốn góp bằng tiền mặt của nhà đầu tư: 108.000.000.000 đồng (*Một trăm lẻ tám tỷ đồng*), chiếm 20% tổng vốn đầu tư; thực hiện trong tháng 3 năm 2021;

- Phần vốn huy động hợp pháp từ ngân hàng thương mại: 431.000.000.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi mốt tỷ đồng*), chiếm 80% tổng vốn đầu tư; thực hiện từ tháng 6 năm 2021 theo tiến độ triển khai xây dựng công trình.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: **36 tháng**, từ quý I năm 2021 đến hết quý IV năm 2023, cụ thể như sau:

- Từ quý I năm 2021 đến hết quý II năm 2021: Lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng, trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng theo quy định.

- Từ quý III năm 2021 đến quý IV năm 2023: Thi công xây dựng công trình.

- Chậm nhất cuối quý IV năm 2023: Tổng nghiệm thu, đưa dự án vào khai thác sử dụng.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đầu tư năm 2020).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 18 tháng 12 năm 2066 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX799738 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21 tháng 10 năm 2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận Ninh Kiều cấp thay đổi ngày 27 tháng 01 năm 2021).

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Tên Nhà đầu tư: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1801682123 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2020, thay đổi lần thứ 1 ngày 06 tháng 10 năm 2020. Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Chí Hiếu; sinh năm 1973; quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 351060564 cấp ngày 15 tháng 12 năm 2010, nơi cấp: Công an tỉnh An Giang; Địa chỉ thường trú: Ấp Thị 1, thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; Chỗ ở hiện tại: Ấp Thị 1, thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Điện thoại: 0911.997.353.

b) Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: **539.000.000.000 đồng** (*Năm trăm ba mươi chín tỷ đồng*), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 108.000.000.000 đồng (*Một trăm lẻ tám tỷ đồng*), chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động hợp pháp từ ngân hàng thương mại: 431.000.000.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi mốt tỷ đồng*), chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

8. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

9. Thời điểm có hiệu lực của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành văn bản này.

10. Thời điểm hoạt động của dự án: **Quý IV năm 2023.**

11. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Tổng số căn hộ của dự án là 530 căn hộ.

b) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án có quy mô sử dụng đất là **4.486,5m²** (dưới 10ha), Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

c) Về phương án thiết kế bố trí phải đảm bảo các chỉ tiêu đất dịch vụ - công cộng và cây xanh, sân bãi theo quy chuẩn hiện hành, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực.

d) Về phương án thiết kế bãi đậu xe, chỗ đậu xe phải đảm bảo đủ số lượng đối với từng loại phương tiện theo quy mô, diện tích, dân số, số lượng căn hộ chung cư của dự án, trên cơ sở tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD (mục 2.9.4) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2019/BXD (mục 2.2.17).

đ) Về chiêu cao công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

12. Trách nhiệm của Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ):

a) Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu tại hồ sơ đề xuất dự án, hiệu quả đầu tư dự án theo quy định pháp luật.

b) Tập trung nguồn lực, triển khai thực hiện hoàn thành dự án theo đúng quy định pháp luật và đúng các nội dung đã cam kết tại văn bản số 03/PlazaCT ngày 28 tháng 01 năm 2021, văn bản số 04/CK-PlazaCT ngày 28 tháng 01 năm 2021. Quá trình triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và quy định pháp luật có liên quan; đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục, công trình theo đúng quy hoạch được duyệt; kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật.

c) Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định (nếu có).

d) Xây dựng kế hoạch tiến độ triển khai dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng để theo dõi, giám sát theo quy định.

d) Trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ khi được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án không đạt tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét thu hồi chủ trương đầu tư dự án; mọi thiệt hại liên quan đến chi phí thực hiện dự án thì Nhà đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn.

13. Phân công nhiệm vụ đối với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, giám sát, kiểm tra tiến độ triển khai dự án và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án (nếu có).

b) Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận góp vốn quyền sử dụng đất và bảo vệ môi trường theo quy định; quản lý việc sử dụng đất, theo dõi, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường của Nhà đầu tư theo đúng quy định.

c) Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định; quản lý cấp phép đầu tư xây dựng dự án theo đúng Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều đã được phê duyệt.

d) Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều khi phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phải đảm bảo kết nối đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và cân đối các chỉ tiêu quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 quận Ninh Kiều; đồng thời, giám sát việc đầu tư xây dựng dự án trên địa bàn theo đúng quy định.

14. Văn bản này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên Quân - Marina Plaza Cần Thơ; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.HĐND TP;
- CT, PCT.UBND TP (1ABD);
- Bộ CHQS TP;
- Cục Thuế TP;
- Sở: XD, TNMT, TC, GTVT;
- UBND quận Ninh Kiều;
- VP.UBND TP (3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, Phát. *M*
(+2967+TBVP54+CvTU105)

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



Nguyễn Thực Hiện