

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 11 năm 2021)

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 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

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 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 số 2054/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo;

Căn cứ Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo;

Căn cứ Công văn số 8093/UBND-XD3 ngày 25/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần May – Diêm Sài Gòn nộp ngày 28/10/2021;



Xét Báo cáo thẩm định số 354/BC-KHĐT ngày 12/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định đề nghị chấp thuận nhà đầu tư Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần May – Diêm Sài Gòn là nhà đầu tư thực hiện Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng tại các Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 23/7/2021, số 2424/QĐ-UBND ngày 25/8/2021; Công văn số 8093/UBND-XD3 ngày 25/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng với nội dung như sau:

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

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN MAY – DIÊM SÀI GÒN

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303420853 đăng ký lần đầu ngày 20/7/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17/8/2020; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: 346 Bến Vân Đồn, phường 01, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mã số thuế: 0303420853; Điện thoại: 028.39401950; Fax: 028.39401697.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố và do nhà đầu tư đề xuất

1. Tên dự án: Dự án phát triển khu dân cư tại thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

2. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở thương mại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đầy đủ tiện ích, bổ sung quỹ nhà ở cho thị trấn Vĩnh Bảo và dân cư khu vực lân cận.

3. Quy mô dự án:

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Đầu tư xây dựng 387 nhà ở liền kề với diện tích mặt bằng từ 90-120m²/căn, mặt tiền rộng từ 5-6m và tầng cao tối đa 5 tầng; dự kiến tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 152.890,9m².

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng: Xây dựng nhà ở liền kề và hệ thống đường giao thông nội bộ, kết nối với hệ thống giao thông chung; hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung (hệ thống điện, điện chiếu sáng; hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước sinh hoạt...); xây dựng trường mầm non, trồng cây xanh với diện tích sử dụng đất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Diện tích khu đất: 9,8 ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xứ đồng Cửa Đông, Cửa Tây, thị trấn Vĩnh Bảo, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

6. Vốn đầu tư của dự án: 829.675.000.000 đồng (sơ bộ tổng chi phí thực

hiện dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 783.571.000.000 đồng; chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 46.104.000.000 đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 166.000.000.000 đồng (*bằng chữ: (Một trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)*), tương đương 7.173.105 đô la Mỹ (*bằng chữ: Bảy triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm linh năm đô la Mỹ*), tỷ giá được tính theo Văn bản số 324/TB-NHNN ngày 22/10/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

- Vốn huy động: 663.675.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi ba tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng*), tương đương 28.678.377 đô la Mỹ (*bằng chữ: Hai mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi bảy đô la Mỹ*), tỷ giá được tính theo Văn bản số 324/TB-NHNN ngày 22/10/2021 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: Không.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ triển khai, xây dựng các hạng mục công trình của dự án, đảm bảo hoàn thành dự án theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

- Vốn góp:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn	166.000.000.000	7.173.105	100	Tiền mặt	Theo tiến độ triển khai, xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

- Vốn huy động: 663.675.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi ba tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: Không.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: 36 tháng (trong đó: thời gian giải phóng mặt bằng là 06 tháng; thời gian triển khai đầu tư xây dựng dự án là 30 tháng).

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án: Không.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 05 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn có trách nhiệm:

- Tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, thương mại, du lịch, văn hóa và thể thao, lao động, phòng cháy và

chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư;

- Bảo đảm đủ vốn để thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô và tiến độ được phê duyệt; thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ 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 cho thuê đất (đối với trường hợp nhà đầu tư đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

- Thực hiện đầy đủ quy định về nội dung và kỳ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102, điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8, điểm a khoản 11 Điều 100 và Điều 101 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.

2. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo có trách nhiệm thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo quy định của pháp luật.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần May – Diêm Sài Gòn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần May – Diêm Sài Gòn 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở: TC, XD, TN&MT;
- UBND huyện Vĩnh Bảo;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN &MT, NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng