

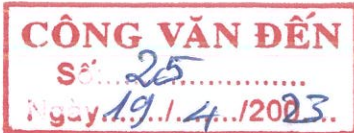
Số: 1028 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2011

điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 20 tháng 5 năm 2015)

điều chỉnh lần thứ hai: 19 tháng 4 năm 2023)



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 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 quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác.

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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố gia hạn 24 tháng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG tại xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại khu dân cư An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận đầu tư điều chỉnh Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG nộp đầy đủ ngày 05/01/2023;

Xét Báo cáo thẩm định số 23/BC-KHĐT ngày 18/01/2023; Văn bản số 679/KHĐT-KTN ngày 06/3/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án xây dựng khu chung cư cho người có thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng, huyện An Dương đã được chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh tại các Văn bản: số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011, số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố nội dung điều chỉnh như sau:

1. Bổ sung nội dung:

1.1. Thông tin nhà đầu tư.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số 0200430698 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp; đăng ký đăng ký lần đầu ngày 03/7/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22/4/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: CC1 khu đô thị PG, thôn Trang Quan, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật của công ty:

+ Ông Đào Văn Toàn; Giới tính: Nam; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Sinh ngày: 31/10/1968; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Số CCCD: 031068005555; Ngày cấp: 12/11/2018; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ thường trú: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

+ Bà Đinh Thị Hải Tú; Giới tính: Nữ; Chức danh: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị; Sinh ngày: 08/08/1971; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Số CCCD: 031171005555; Ngày cấp: 19/9/2018; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ thường trú: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

1.2. Thời hạn hoạt động của dự án: 15 năm, tính từ ngày 05/02/2013.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Quy mô Dự án:

Theo mục 3 Văn bản số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, gồm: Hệ thống giao thông nội khu; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước ngoài nhà; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng; hệ thống chữa cháy ngoài nhà; hệ thống thông tin liên lạc. - Xây dựng 02 nhà chung cư 13 tầng, 01	Xây dựng 01 tòa nhà chung cư 23 tầng nổi (02 tầng đế và 21 tầng tháp), tầng 1, 2 chỗ để xe, kỹ thuật và các không gian nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng cho tòa nhà. Từ tầng 3 đến tầng 23 là các căn hộ ở có diện tích từ 46,5 m² đến 77 m² dành cho các căn hộ gia đình ở. Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của toàn khu và phù hợp với

nhà chung cư 6 tầng với diện tích xây dựng là 2.671 m², tổng số căn hộ là 375 căn. - Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội gồm: 01 nhà dịch vụ thương mại 04 tầng trên diện tích xây dựng 661 m², 01 nhà để xe 01 tầng, khu cây xanh trên diện tích 1.219 m².	quy hoạch 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể: - Tổng diện tích ô đất là 6.288,7 m², trong đó: Diện tích xây dựng công trình là 4.656 m² (Diện tích sàn là 72.037 m²). - Dân số: 2.790 người. - Tổng căn hộ: 775 căn. - Chiều cao công trình (tính từ hè lên vị trí sàn tầng tum) là 80,45 m
---	---

2.2. Tổng mức đầu tư:

Theo mục 10 Văn bản số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
Khái toán tổng mức đầu tư dự án: 229.262.677.000 đồng	Tổng mức đầu tư: 886.568.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu là 266.314.000.000 đồng (chiếm 30% tổng vốn đầu tư); Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp là 620.254.000.000 đồng (chiếm 70% tổng vốn đầu tư)

2.3. Thời gian xây dựng, tiến độ thực hiện dự án:

Theo mục 11 Văn bản số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
Thời gian hoàn thành dự án là 03 năm, việc thực hiện dự án qua 03 giai đoạn: - Giai đoạn I (từ quý II/2015 đến quý IV/2015): Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà dịch vụ thương mại 04 tầng, chung cư 06 tầng (A); - Giai đoạn II (từ quý III/2015 đến quý III/2016): Xây dựng tòa nhà chung cư 13 tầng (B) và các công trình hạ tầng xã hội; - Giai đoạn III (từ quý III/2016 đến quý III/2017): Xây dựng tòa nhà chung cư 13 tầng (C).	Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành, cụ thể như sau: - Từ tháng 6/2023 đến tháng 02/2025 xây dựng hoàn thành tòa nhà chung cư 23 tầng và các hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho dự án; - Từ tháng 3/2025 đến tháng 4/2025 nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

2.4. Ưu đãi của nhà nước:

Theo mục 12 Văn bản số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
Chủ đầu tư dự án được hưởng những cơ chế ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ, Thông tư số 08/2014/TT-BXD ngày 23/5/2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 188/2013/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.	- Hình thức ưu đãi: Ưu đãi miễn tiền sử dụng đất; được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với doanh thu bán, cho thuê nhà ở xã hội; được hưởng ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định. - Điều kiện áp dụng: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG đáp ứng quy định pháp luật về xây dựng nhà ở xã hội.

3. Các nội dung khác của Dự án tại các Văn bản: số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011 và số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG có trách nhiệm:

- Hoàn thành thỏa thuận thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo các quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25, Điều 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 năm 2020 sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án.

- Triển khai dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, giáo dục, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Chủ động liên hệ với Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn, xác định ưu đãi đầu tư và các điều kiện khác hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021; báo cáo giám sát đầu tư theo nội dung quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 102 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.



- Hoàn thành Dự án theo đúng thời hạn sử dụng đất đã được gia hạn 24 tháng tại Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố. Hết thời nêu trên mà Công ty chưa hoàn thành các công trình theo Dự án đã được phê duyệt (với quy mô nêu tại Mục 2 Điều 1 Quyết định này), thành phố thực hiện thu hồi đất theo quy định, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG không được bồi thường.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện An Dương và các 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 hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này và các Văn bản: số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011 và số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện thủ tục bảo đảm dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Văn bản: số 7472/UBND-XD ngày 29/11/2011, số 3058/UBND-XD ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện An Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:

- CT và các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD, GT&CT, NNTN&MT, NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng