

Số: 995 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 14 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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 1016/QĐ-UBND ngày 18/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ (quy mô 42,08ha) tại xã Lê Lợi và xã Quốc Tuấn, huyện An Dương;



✓

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 4767463173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 20/10/2015 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/12/2020;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư, Báo cáo tình hình thực hiện Dự án của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng, hồ sơ tài liệu kèm theo nộp ngày 06/02/2023, Nghị quyết số 0504/2020/NQ-HĐQT ngày 05/4/2020 và Công văn số 40/2023/CV-SHP ngày 17/03/2023 do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng nộp ngày 20/3/2023;

Xét Báo cáo thẩm định số 93/BC-KHĐT ngày 24/3/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư điều chỉnh Dự án xây dựng Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ (quy mô 42,08ha) tại xã Lê Lợi và xã Quốc Tuấn, huyện An Dương đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 4767463173, chứng nhận lần đầu ngày 20/10/2015 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/12/2020 với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng. Mã số doanh nghiệp 0200681370 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20/7/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/9/2019.

Mã số thuế: 0200681370.

Địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và nhà ở công nhân Tràng Duệ (quy mô 42,08ha).

3. Mục tiêu dự án:

Xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, là cơ sở để Chủ đầu tư cấp I trực tiếp triển khai đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc (nhà ở, dịch vụ, thương mại, công cộng...) hoặc hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng cho Chủ đầu tư cấp II đầu tư công trình trên đất đã có hạ tầng nhằm thu hút đầu tư phát triển đồng bộ các khu công nghiệp - khu đô thị - dịch vụ, tạo đà thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa thành phố Hải Phòng.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất sử dụng: 420.762 m²;

STT	Kí hiệu	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	TM	Đất thương mại - Dịch vụ hỗn hợp	45.535	10,82
I.1	TM-DV1	Đất công trình trung tâm thương mại và dịch vụ lưu trú	20.690	
I.2	TM-DV2	Đất công trình trung tâm thương mại và dịch vụ	24.845	
II	N	Đất ở	166.369	39,54
II.1	TM.LK	Đất ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng	22.688	
II.2	N-BT	Đất ở biệt thự	112.312	
II.3	NƠ.CN	Đất Nhà ở xã hội	31.369	
III	CC	Đất công trình công cộng	17.543	4,17
	CC-1	Đất xây dựng trường mầm non	2.606	
	CC-2	Đất xây dựng CTCC đa năng khu ở (chợ, nhà văn hóa...)	2.814	
	CC-3	Đất xây dựng nhà trẻ	2.442	
	CC-4	Đất xây dựng trường tiểu học	8.494	
	CC-5	Đất xây dựng trạm y tế	1.187	
IV	CX	Đất cây xanh - cảnh quan	45.994	10,93
V		Đất giao thông nội bộ	112.221	26,67
VI		Đất giao thông đối ngoại	33.100	7,87
		Tổng cộng	420.762	100,00

b) Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Diện tích xây dựng : 110.683,25m²;
- Diện tích sàn xây dựng : 519.219,05m²;
- Số tầng : Từ 2-21 tầng;
- Chiều cao công trình : Tối đa 80m;
- Mật độ xây dựng : Từ 30% đến 80%;
- Hệ số sử dụng đất : Từ 0,4-6.

c) Các nội dung của Dự án có mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị:

c.1) Chủ đầu tư cấp I đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị bao gồm: san nền, tạo mặt bằng xây dựng, hệ thống đường giao thông nội bộ, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mặt,

hệ thống thoát và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống chữa cháy ngoài nhà.

c.2) Đối với các công trình kiến trúc:

* Công trình nhà ở: Tổng số lượng nhà ở của Dự án là 3.253 căn, tổng diện tích đất xây dựng 166.369,8 m², tổng diện tích sàn xây dựng 415.797,45 m², quy mô dân số 11.997 người. Cụ thể đối với từng loại hình nhà ở như sau:

- Nhà ở Liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng: 176 căn, diện tích đất 22.688,8 m²; diện tích sàn xây dựng 70.093,1 m²; quy mô dân số 704 người. Trong đó:

+ Chủ đầu tư cấp I trực tiếp đầu tư 93 căn nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng trên diện tích đất 12.169,9 m²; diện tích sàn xây dựng 37.345,4 m²; quy mô dân số 372 người.

+ Chủ đầu tư cấp II đầu tư xây dựng 83 căn nhà ở liên kế kết hợp dịch vụ thương mại, công cộng trên diện tích đất 10.518,9 m²; diện tích sàn xây dựng 32.747,7 m²; quy mô dân số 332 người.

- Nhà ở Biệt thự: 539 căn, diện tích đất 112.312 m²; diện tích sàn xây dựng là 168.818,35 m²; quy mô dân số 2.156 người. Trong đó:

+ Chủ đầu tư cấp I trực tiếp đầu tư 28 căn nhà ở biệt thự trên diện tích đất 6.316,7 m²; diện tích sàn xây dựng 9.825,4 m²; quy mô dân số 112 người.

+ Chủ đầu tư cấp II trực tiếp đầu tư 511 căn nhà ở biệt thự trên diện tích đất 105.995,3 m²; diện tích sàn xây dựng 158.992,95 m²; quy mô dân số 2.044 người.

- Nhà ở xã hội: Chủ đầu tư cấp I trực tiếp đầu tư xây dựng với quy mô 2.538 căn (10 tòa nhà chung cư cao 15 tầng), diện tích đất là 31.369 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 176.886 m² (bao gồm diện tích sàn nổi 156.828 m², diện tích sàn tầng hầm 20.058 m²), quy mô dân số là 9.137 người.

* Khu dịch vụ, thương mại và công trình công cộng: Chủ đầu tư cấp I trực tiếp đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, thương mại trên diện tích đất xây dựng 45.535 m², diện tích sàn xây dựng 84.864 m²; Các công trình công cộng (trường mầm non, trường tiểu học, trạm y tế, công trình đa năng...) trên diện tích đất 17.543 m², diện tích sàn xây dựng 18.557,6 m².

5. Vốn đầu tư của dự án: 3.800.000.000.000 (Ba nghìn, tám trăm tỷ) đồng. Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án là 570.000.000.000 đồng, chiếm 15% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động và vay thương mại là 3.230.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 20/10/2015.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lê Lợi và xã Quốc Tuấn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành thủ tục đăng ký dự án:	Quý IV/2015
- Quyết định thu hồi đất, bồi thường GPMB và giao đất:	Quý IV/2018
- Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1:	Quý III/2019
- Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1:	Quý IV/2019
- Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2:	Quý II/2020
- Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2:	Quý III/2020
- Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 3:	Quý II/2020
- Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 3:	Quý I/2021
- Hoàn thành xây dựng 93 căn nhà ở liên kế:	Quý II/2021
- Hoàn thành xây dựng 28 căn nhà ở biệt thự:	Quý III/2023
- Hoàn thành xây dựng các công trình kiến trúc khác:	Quý IV/2025

9. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước gồm: Các công trình giao thông chung; hệ thống cấp nước, thoát nước mặt chung; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng.

- Các công trình hạ tầng trong khu đô thị được chủ đầu tư quản lý và vận hành, khai thác kinh doanh theo quy định. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về mặt hành chính.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có trách nhiệm:

- Triển khai Dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ không cho phép tiếp tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, trừ lý do bất khả kháng.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, quốc phòng - an ninh, thuế, pháp luật có liên quan.

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



- 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 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 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, 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 các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi đã đầu tư xây dựng, hoàn thiện các công trình giao thông chung; hệ thống cấp nước, thoát nước mặt chung; hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng theo quy định.

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

Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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, đảm bảo hoàn thành các hạng mục còn lại của Dự án, gồm: nhà ở xã hội; khu thương mại, dịch vụ; công trình công cộng đúng tiến độ dự án được chấp thuận và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành. Trong trường hợp Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng thực hiện không đảm bảo đúng tiến độ, báo cáo đề xuất xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện An Dương, Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

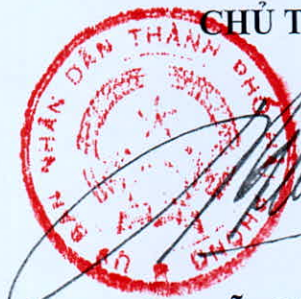
3. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

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.

3

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng