

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: 2988 /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: ngày 14 tháng 9 năm 2022)

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;

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 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 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 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 Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ tài liệu kèm theo của Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát nộp bổ sung đầy đủ ngày 15/7/2022;

Xét Báo cáo thẩm định số 210/BC-KHĐT ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0202049382 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng ký lần đầu ngày 06/10/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22/7/2021.

- Địa chỉ trụ sở: Số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật: Phạm Thị Tô Hoài; Chức vụ: Giám đốc; Ngày sinh: 05/11/1987; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân: 031187009145 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/11/2018; Địa chỉ thường trú: Thôn Phương Trì, xã Hùng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, Việt Nam; Chỗ ở hiện tại: Thôn Phương Trì, xã Hùng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư Khu nhà ở xã hội gồm Chung cư cao tầng nhà ở xã hội và Nhà ở thương mại liên kế thấp tầng với kiến trúc hiện đại, đầy đủ về dịch vụ công cộng, công viên cây xanh và hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho các đối tượng mua nhà ở xã hội và nhà ở thương mại theo quy định.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô sử dụng đất: 19.088,7 m².

4.2. Quy mô xây dựng công trình:

- Diện tích xây dựng công trình toàn khu: 7.512 m². Trong đó: Diện tích xây dựng chung cư: 4.892 m², gồm: CT1: 1.489,4 m²; CT2: 1.701,3 m²; CT3: 1.701,3 m²; Diện tích xây dựng nhà liên kế: 2.620 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 152.932,7 m². Trong đó: diện tích xây dựng sàn chung cư là 141.011,7 m²; diện tích sàn xây dựng nhà liền kề là 11.921 m².

- Số lượng nhà ở: Nhà ở chung cư xã hội là 1.294 căn (trong 03 chung cư 29 tầng); Nhà ở liền kề thương mại 05 tầng là 38 căn.

- Tổng diện tích nhà trẻ toàn khu khoảng 1.602,6 m² (Thực hiện theo các quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Nhà ở; Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật liên quan).

- Tổng diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.067,7 m².

- Tổng nhu cầu để xe của toàn dự án: khoảng 10.798,2 m² được bố trí từ tầng 1 đến tầng 4 (Phần diện tích còn lại là 3.034,2 m² thực hiện theo các quy định tại Điều 101 Luật Nhà ở; Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật liên quan).

4.3. Quy mô dân số: khoảng 3.996 người (*Chung cư: 3.882 người; Nhà ở liền kề: 114 người*).

4.4. Quy mô xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

+ Phần giao thông theo quy hoạch phân khu: khoảng 3.713,0 m², mở rộng đường dọc theo đường Đông Bắc trong phạm vi dự án.

+ Phần đường giao thông dự án: khoảng 1.976,9 m², giữa các khu nhà trong dự án.

+ Cây xanh kết hợp thể dục thể thao nội khu: khoảng 4.011,6 m², phân bố xen kẽ giữa các khối nhà trong dự án.

4.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi Dự án, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Đối với các công trình hạ tầng trong phạm vi Dự án: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ, đảm bảo chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt và các thiết kế xây dựng công trình được thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Sau khi hoàn thành sẽ tổ chức thực hiện quản lý, bàn giao theo đúng quy định của pháp luật trong những bước tiếp theo.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị chức năng liên quan đầu tư kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án và bàn giao các công trình



hạ tầng kỹ thuật này cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kèm theo các tài liệu liên quan đến quá trình khai thác, vận hành của các công trình này.

5. Tổng vốn đầu tư và phương án huy động vốn dự kiến: 1.648.000.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 350.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 21,2%);
- Vốn huy động: 1.298.000.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 78,8%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 15 năm, kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp của nhà đầu tư: 350.000.000.000 đồng (đã góp đủ);
- Vốn huy động: 1.298.000.000.000 đồng, theo tiến độ xây dựng các hạng mục công trình thuộc Dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

- Từ Quý IV/2021 đến Quý I/2023: Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý đầu tư dự án, Cấp phép xây dựng.
- Từ Quý II/2023 đến Quý I/2027: Xây dựng công trình, hoàn thành dự án.

8. Địa điểm xây dựng: Số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- 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 hóa chất vật liệu điện Bình Phát đáp ứng quy định pháp luật về xây dựng nhà ở xã hội.

10. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát:

- Thỏa thuận bằng văn bản với Sở Kế hoạch và Đầu tư và hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án nhưng phải trước thời điểm Ủy ban nhân dân

thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Triển khai Dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, nhà ở, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Huy động đủ nguồn vốn để đáp ứng mục tiêu, quy mô dự án và thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền và các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật chuyên ngành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai.

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Bắt đầu từ ngày ký văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà

đầu tư thực hiện dự án.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền 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 hóa chất vật liệu điện Bình Phát và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân