

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

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

Số: ~~1916~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 05 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 05 tháng 7 năm 2023)

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 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 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 đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Căn cứ Văn bản số 3269/UBND-XD3 ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;



Căn cứ kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 184/TB-VP ngày 26/6/2023 về việc nghe báo cáo đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy, Văn bản cam kết của nhà đầu tư ngày 25/5/2023 về việc cấp kinh phí cho công tác giải phóng mặt bằng và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Vinhomes nộp ngày 30/5/2023, Văn bản số 212/2023/CV-VHM-PTDA ngày 30/6/2023 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc cam kết xây dựng hạ tầng TĐC phục vụ GPMB dự án KĐT mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy;

Xét Báo cáo thẩm định số 218/BC-KHĐT ngày 30/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty Cổ phần Vinhomes là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3669/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 và Văn bản số 3269/UBND-XD3 ngày 17/5/2023 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 VINHOMES.
- Mã số doanh nghiệp: 0102671977; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 06/3/2008, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 18/5/2022.
- Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Điện thoại: 39749350;

Fax: 39749351.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả đấu thầu:

1. **Vốn đầu tư của dự án:** 23.218.000.000.000 đồng (Hai mươi ba nghìn hai trăm mười tám tỷ đồng). Trong đó:

+ Chi phí thực hiện dự án (xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 21.609.330.672.000 đồng (Hai mươi một nghìn sáu trăm linh chín tỷ, ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

+ Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự kiến: 1.608.669.328.000 đồng (Một nghìn sáu trăm linh tám tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 3.482.700.000.000 đồng (Ba nghìn bốn trăm tám mươi hai tỷ, bảy trăm triệu đồng) tương đương 15% tổng mức đầu tư.

- Vốn huy động: 19.735.300.000.000 đồng (Mười chín nghìn bảy trăm ba mươi lăm tỷ, ba trăm triệu đồng) tương đương 85% tổng mức đầu tư.

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

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn góp: trong năm 2023.

- Vốn huy động: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: trong vòng 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: trong vòng 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: không phân kỳ đầu tư.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm:

- Tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thương mại, du lịch, văn hóa và thể thao, lao động, phòng cháy và chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Thực hiện Dự án đầu tư phải đảm bảo thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và các thủ tục giao đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Lâm nghiệp, Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg ngày 06/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha; đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50 ha và các quy định có liên quan khác trong quá trình thực hiện Dự án.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Dự án chỉ được triển khai thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường theo quy định; Phải áp dụng các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ chất thải nhất sinh đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành đối với từng loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Triển khai các giải pháp giảm nguy cơ mất an toàn giao thông và phối hợp cùng cơ quan quản lý giao thông xử lý lắp đặt hệ thống đèn tín hiệu giao thông tại các vị trí đầu nối nếu cần thiết, phải có phương án thiết kế đảm bảo đi lại được dễ dàng, an toàn và thực hiện theo Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 06/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về sử dụng tạm thời một phần lòng đường, hè phố không vào mục đích giao thông và thi công trên đường bộ đang khai thác trên địa bàn thành phố.

- Trong quá trình triển khai dự án, tuân thủ các quy định pháp luật và thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài chính và về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (nếu có).

- Bảo đảm đủ vốn để thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô và tiến độ được phê duyệt.

- Tạm ứng kinh phí cho công tác giải phóng mặt bằng đúng hạn khi có yêu cầu từ cơ quan nhà nước theo đúng nội dung đã cam kết tại Văn bản cam kết ngày 25/5/2023 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc cấp kinh phí cho công tác giải phóng mặt bằng (nộp kèm theo Hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư).

- Thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 212/2023/CV-VHM-PTDA ngày 30/6/2023, cụ thể: Bố trí quy hoạch khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng của Dự án trong phạm vi diện tích đất thực hiện Dự án, ủng hộ bằng kinh phí của mình thực hiện xây dựng hạ tầng khu tái định cư bàn giao lại cho thành phố quản lý, sử dụng. Quy mô, vị trí khu tái định cư sẽ được Công ty Cổ phần Vinhomes nghiên cứu, đề xuất ở bước quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án trên cơ sở số liệu về số hộ tái định cư, diện tích đất tái định cư khi giải phóng mặt bằng Dự án của quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy cung cấp; Kinh phí xây lắp hạ tầng khu tái định cư không tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

- 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 ngày 26/3/2021 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 ngày 26/3/2021 của Chính phủ; 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.



[Handwritten signature]

2. Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy có trách nhiệm có trách nhiệm cung cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes số liệu về số hộ tái định cư, diện tích đất tái định cư khi giải phóng mặt bằng dự án phục vụ công tác quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án; 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 quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy 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 5. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes 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./

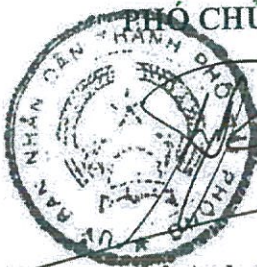
Nơi nhận:

- Như Điều 4, 5;
- 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



