

Số: 829/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 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 tháng 4 năm 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh tổ chức thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất XH1 thuộc Khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 661/TTr-SKHĐT ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

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 thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư thứ nhất: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NNP**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103754513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, Việt Nam cấp lần đầu ngày 24/04/2009, thay đổi lần thứ 7 ngày 07/08/2020

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, tòa 18T1, Lô đất CT15 Khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 657 4448/ 0243 657 4456

Email: lienhe@nnpinvest.vn Website: <http://nnpinvest.vn/>

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gồm:

Họ tên: **Ông Phan Sỹ Bình** Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 23/10/1972 Quốc tịch: Việt Nam

Hộ chiếu số: C9122198 Ngày cấp: 29/05/2020

Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh

Địa chỉ thường trú: Số 119 phố Chùa Bộc, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: 17BT4, Khu bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243.6574448/024.36574456 Email: lienhe@nnpinvest.vn

- Nhà đầu tư thứ 2: **CÔNG TY CỔ PHẦN CDC HÀ NỘI**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105283073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, Việt Nam cấp lần đầu ngày 27/04/2011, thay đổi lần thứ 13 ngày 28/12/2018

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 17, tòa nhà ADI, Khu tiểu thủ công nghiệp, Làng nghề Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 943 0888

Email: longnt.CDChn@gmail.com

Website:

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gồm:

Họ tên: **Ông Ngô Tấn Long** Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch HĐQT

Sinh ngày: 08/08/1977 Quốc tịch: Việt Nam

CMND số: 012178495 Ngày cấp: 17/05/2012

Nơi cấp: Công an TP Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Số 78 tầng 1, Đơn nguyên 2, Khu TT Trường Đại học Kiến trúc, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: A1515 Chung cư Hồ Gươm Plaza, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243 943 0888

Email: longnt.CDChn@gmail.com

- Nhà đầu tư thứ 3: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐỒNG ĐA**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301614707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam cấp lần đầu ngày 13/10/2017, thay đổi lần thứ 01 ngày 20/3/2019

Địa chỉ trụ sở chính: Lô E1, Khu nhà ở An Đông, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: 0903 518 188

Email: ndh117@gmail.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gồm:

Họ tên: **Ông Nguyễn Đức Hải** Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 11/11/1974 Quốc tịch: Việt Nam

CMND số: 012109097 Ngày cấp: 23/02/2006

Nơi cấp: Công an TP Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Số 105 phố Trần Duy Hưng, tổ 15, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Chỗ ở hiện tại: Số 105 phố Trần Duy Hưng, tổ 15, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0903 518 188

Email: ndh117@gmail.com

Đại diện Liên danh: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NNP

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

3. Mục tiêu dự án:

Xây dựng và phát triển Dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Mỹ thượng, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương đảm bảo phát triển Nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở với mức giá phù hợp cho các đối tượng gặp khó khăn về nhu cầu ở.

4. Quy mô dự án:

Dự án Nhà ở xã hội tại khu đất XH1 thuộc Khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế có quy mô khoảng 31.847 m² đất với các chức năng chính như sau:

- Khu nhà ở thấp tầng: 6.369 m² đất, tương ứng 20% tổng diện tích đất Dự án theo quy định;

- Khu Nhà ở xã hội cao tầng: 12.478 m² đất bao gồm công trình Nhà ở xã hội cao tối đa 09 tầng với diện tích 8.281 m², còn lại là diện tích xây dựng bãi đỗ xe ngoài nhà, đường dạo, cảnh quan,...;

- Đất giao thông và cây xanh: 12.999 m².

- Xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại khu đất XH1 đáp ứng tối đa khoảng 1.000 căn hộ nhà ở xã hội và khoảng 200 căn hộ nhà ở thương mại hoặc được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng).

- Mật độ xây dựng: tối đa 40%;

- Diện tích sàn xây dựng tối đa: 100.320 m².

Quy mô kiến trúc xây dựng chính thức sẽ được cụ thể hóa sau khi được cấp có thẩm quyền thống nhất phương án mặt bằng, phương án thiết kế.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 842.303.734.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi hai tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng chẵn), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 169.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi chín tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 20,1% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay tổ chức tín dụng và các nguồn huy động hợp pháp khác: 673.303.734.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi ba tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng), chiếm 79,9% tổng vốn đầu tư của dự án.

Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ			
1	Công ty CP Đầu tư NNP	50.700.000.000	30%	Tiền mặt	Đã thực hiện
2	Công ty CP CDC Hà Nội	50.700.000.000	30%	Tiền mặt	Đã thực hiện
3	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa	67.600.000.000	40%	Tiền mặt	Đã thực hiện
	Tổng	169.000.000.000	100%	Tiền mặt	Đã thực hiện

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày được Chấp thuận chủ trương đầu tư.

Khi Nhà đầu tư đã đầu tư xây dựng và bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì người mua nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời gian ổn định lâu dài (*theo quy định tại Khoản 3, Điều 126 Luật Đất đai năm 2013*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Lô XH1, thuộc Khu C, Đô thị mới An Vân Dương, khu đất thuộc địa giới hành chính xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2020 - Quý III/2021: Lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, lập và phê duyệt Quy hoạch 1/500, hoàn thành các công tác chuẩn bị đầu tư.

- Quý IV/2021: Hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai, bồi thường GPMB, bảo vệ môi trường và các công tác chuẩn bị thực hiện đầu tư.

- Quý IV/2021 - Quý IV/2024: Thực hiện thi công xây dựng dự án (đối với phần công trình chung cư cao tầng chia giai đoạn thực hiện).

- Quý I/2025: Hoàn thành thi công xây dựng, quyết toán xây dựng công trình, đưa toàn bộ dự án vào vận hành, khai thác.

Thời gian thực hiện dự án không quá 60 tháng; trong đó, thời gian hoàn thành hạ tầng kỹ thuật không quá 12 tháng kể từ ngày được giao đất.

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

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP – Công ty CP CDC Hà Nội – Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề xuất thực hiện dự án. Thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, quy mô đầu tư, tiến độ và các quy định khác tại Chấp thuận chủ trương đầu tư; tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của nhà nước và của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Chịu trách nhiệm triển khai dự án đúng thời gian đã cam kết tại văn bản đề xuất dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo.

- Có trách nhiệm triển khai, xây dựng và quản lý dự án đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về nhà ở.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, quản lý đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ,... và phối hợp với các cơ quan có chức năng đảm bảo an ninh trật tự theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư xây dựng, triển khai thực hiện dự án.

- Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đảm bảo theo đúng với Thỏa thuận liên danh số 038/2020/TTLD/NNP-CDChn-ĐĐ ngày 03/8/2020 và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan.

2. Các Sở ngành, địa phương liên quan: Theo chức năng nhiệm vụ theo dõi, hỗ trợ giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án.

Điều 3: Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; 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 Phú Vang; Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP – Công ty CP CDC Hà Nội – Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP – Công ty CP CDC Hà Nội – Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Ngọc Thọ