

Số: 3386/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 27 tháng 12 năm 2024

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

(cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2021)
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 27 tháng 12 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, 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 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định trình tự thủ tục thực hiện, giám

sát, quản lý dự án đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng;

Xét báo cáo thẩm định tại Tờ trình số 5117/TTr-SKHĐT ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 829/QĐ-UBND do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chấp thuận ngày 15 tháng 4 năm 2021 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚ MỸ THƯỢNG.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô XH1, thuộc Khu C, Đô thị mới An Vân Dương, phường Phú Thượng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

3. Quy mô dự án:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.780 người.

- Tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội là nhà chung cư:

+ Phải được thiết kế, xây dựng khép kín, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, phù hợp tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật;

+ Tiêu chuẩn diện tích sử dụng mỗi căn hộ tối thiểu là 25 m², tối đa là 70m²;

+ Được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng căn hộ tối đa, nhưng mức tăng không quá 10% so với diện tích sử dụng căn hộ tối đa là 70 m² và bảo đảm tỷ lệ số căn hộ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có diện tích sử dụng trên 70 m² không quá 10% tổng số căn hộ nhà ở xã hội trong Dự án.

- Quy mô kiến trúc xây dựng tuân thủ theo Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 9/8/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

Quy mô kiến trúc xây dựng chính thức sẽ được cụ thể hóa sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án thiết kế.

4. 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 Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng	169.000.000.000	100%	Tiền mặt	Đã thực hiện

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn: Sau khi lựa chọn được Nhà đầu tư thực hiện dự án. Nhà đầu tư thực hiện dự án phải đảm bảo nguồn vốn để triển khai dự án, trong đó, vốn góp của Nhà đầu tư phải đảm bảo tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; Tiến độ huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó, thời gian hoàn thành hạ tầng kỹ thuật không quá 12 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Huế, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tiếp tục theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các pháp luật liên quan khác theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh về hồ sơ, thủ tục, nội dung thẩm định và trình điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án theo quy định.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng:

- 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được phê duyệt; tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của nhà nước và của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Được kế thừa các quyền và nghĩa vụ cũng như chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung có liên quan theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và các quy định có liên quan khác đối với dự án mà Liên danh Công ty CP Đầu tư NNP – Công ty CP CDC Hà Nội – Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đồng Đa đã được lựa chọn.

- 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.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, Nhà ở, bảo vệ môi trường, Kinh doanh Bất động sản, luật doanh nghiệp, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật liên quan khác; phối hợp với các cơ quan có chức năng đảm bảo an ninh trật tự theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện trách nhiệm, đảm bảo quyền lợi của địa phương và người dân nơi thực hiện dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

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

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 có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 829/QĐ-UBND do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày ngày 15 tháng 4 năm 2021.

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 thành phố Huế, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị; Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thương và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thương; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: LĐ và CV: XT, ĐC;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải Minh