

Số: 3920 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 17 tháng 11 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 Đất đai ngày 09/12/2013;
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 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 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 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;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
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 Thông báo số 767/TB-UB ngày 06/12/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng khu dân cư An Đồng của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Thái Bình Dương;
Căn cứ Quyết định số 3553a/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng PG để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại xã An Đồng, huyện An Dương;



Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 05/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3553a/QĐ-UBND ngày 24/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi 10% diện tích đất xây dựng nhà ở và điều chỉnh Quyết định số 325/QĐ-UB ngày 05/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng PG để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại xã An Đồng, huyện An Dương;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG hoàn thiện, nộp ngày 16/8/2023;

Theo Báo cáo thẩm định số 335/BC-KHĐT ngày 13/10/2023 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 đầu tư xây dựng khu dân cư An Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Thông báo số 767/TB-UB ngày 06/12/2002 với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200430698 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 03/7/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22/4/2021.

- Địa chỉ trụ sở: Lô CC1 khu đô thị PG, thôn Trang Quan, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

+ Đào Văn Toàn; Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; Thẻ căn cước công dân số: 031068005555 do Cục CSQLHC về trật tự xã hội cấp ngày 12/11/2018; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

+ Đinh Thị Hải Tú; Chức danh: Phó Chủ tịch hội đồng quản trị; Thẻ căn cước công dân số: 031171005555 do Cục CSĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 19/9/2018; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 182 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2. Tên dự án: **DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PG AN ĐỒNG, TẠI XÃ AN ĐỒNG, HUYỆN AN DƯƠNG.**

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị với hệ thống công trình công cộng, khu thể thao, cây xanh, mặt nước, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, hiện đại và đồng bộ.

4. Quy mô dự án:

Thực hiện theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2502/QĐ-UBND ngày 21/10/2002; Ủy ban nhân dân huyện An Dương phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 02/7/2021; số 1504/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi 10% diện tích đất xây dựng nhà ở và điều chỉnh Quyết định số 325/QĐ-UB ngày 05/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng PG để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại xã An Đồng, huyện An Dương.

4.1. Quy mô dự án gồm:

- Diện tích sử dụng đất: 139.421,2 m². Trong đó:
- + Diện tích xây dựng nhà ở để bán kinh doanh: 71.644,2 m².
- + Diện tích xây dựng công trình công cộng: 4.877,8 m².
- + Diện tích đất trồng cây xanh, mặt nước: 12.084,2 m².
- + Diện tích xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư: 50.815,0 m².

4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở liền kề; biệt thự song lập; biệt thự đơn lập; biệt thự cao cấp; chung cư thương mại; công trình công cộng (trường mầm non, khu thể thao, khu nhà văn phòng); cây xanh, mặt nước, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Diện tích xây dựng nhà ở để bán kinh doanh là 71.644,20 m², trong đó:
 - + Xây dựng nhà ở liền kề là 24.253,0 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 91.192 m² (288 căn, số tầng cao từ 2-5 tầng, mật độ xây dựng từ 75%-100%).
 - + Xây dựng nhà ở biệt thự song lập là 5.928,1 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 15.888 m² (41 căn, số tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 66,7%).
 - + Xây dựng nhà ở biệt thự đơn lập là 17.860,2 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 32.150 m² (89 căn, số tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 66,7%).
 - + Xây dựng nhà ở biệt thự cao cấp là 8.630,4 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 15.550 m² (22 căn, số tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 66,7%).
 - + Xây dựng chung cư thương mại là 14.972,5 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 82.198 m² (số tầng cao từ 18 tầng, 887 căn, mật độ xây dựng 44,89%).
- Diện tích đất công trình công cộng là 4.877,8 m², trong đó:

+ Xây dựng văn phòng công ty và dịch vụ là 2.041,9 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 4.898 m², số tầng cao từ 3 tầng, mật độ xây dựng từ 80%.

+ Xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo là 932,2 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 1.118 m², số tầng cao từ 3 tầng, mật độ xây dựng 40%.

+ Xây dựng khu thể thao là 1.903,7 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 761 m², số tầng cao từ 1 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thoát nước mưa, nước thải, cây xanh, TĐTT, bãi đỗ xe) được đầu tư đồng bộ trên quy mô 15,54 ha theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.4. Sơ bộ sản phẩm: Nhà ở liền kề; biệt thự song lập; biệt thự đơn lập; biệt thự cao cấp; chung cư thương mại; công trình công cộng (trường mầm non, khu thể thao, khu nhà văn phòng); cây xanh, mặt nước, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ.

5. Vốn đầu tư của dự án: Tổng mức đầu tư 1.408,7 tỷ đồng, trong đó: (i) Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và 440 căn nhà thấp tầng đã đầu tư xây dựng là 280 tỷ đồng; (ii) Chi phí đầu tư hạng mục khu chung cư tại lô C chưa đầu tư xây dựng là 1.128,7 tỷ đồng.

6. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp là 344,7 tỷ đồng; Vốn vay ngân hàng và huy động hợp pháp khác 1.064 tỷ đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất lần đầu (*Quyết định số 3553a/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố*).

8. Địa điểm thực hiện dự án: thôn Trang Quan, xã An Đông, huyện An Dương.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

Xây dựng hoàn thành chung cư tại lô C: Tháng 6/2023 đến tháng 6/2026.

10. 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.

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 Đầu tư và Xây dựng PG có trách nhiệm:

- Lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 (bỏ phần diện tích 6.288,70 m² xây dựng khu chung cư CC2; bỏ phần diện tích 7.231,30 m² đất thực hiện theo dự án riêng; bỏ phần diện tích 1.841,4 m² đất nằm trong 10% diện tích đất xây dựng nhà kinh doanh chuyển giao cho thành phố), trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện Dự án theo tình hình thực tế.

- Hoàn thành thỏa thuận thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo các 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020 sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án.

- Triển khai dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, giáo dục, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án 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, 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.

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, Công an thành phố, Bộ chỉ huy quân sự thành phố, 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 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 Đầu tư và Xây dựng PG 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, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công an thành phố, Bộ chỉ huy quân sự thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện An Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG 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 Đầu tư và Xây dựng PG và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Các phòng: XD GT&CT, NN TN&MT; NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD3. ✓

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



Lê Anh Quân

