

Số: 4086 /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: ngày 28 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 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 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 Tập đoàn Thành Công nộp ngày 20/7/2023 và Văn bản số 44/2023/TCG-D4 ngày 31/8/2023 bổ sung, làm rõ và kèm theo Đề xuất dự án đầu tư hoàn chỉnh;

Xét Báo cáo thẩm định số 300/BC-KHĐT ngày 18/9/2023 và Văn bản số 4286/KHĐT-KTN ngày 17/11/2023 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: Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0100831174 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, đăng ký lần đầu ngày 24/10/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/01/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: CN1, Khu Công nghiệp Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ Văn phòng liên hệ: Tòa nhà Thành Công Tower số 79 Dịch Vọng Hậu, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Anh Tuấn; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ngày sinh: 05/7/1974; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân: 001074002614 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 07/10/2014; Địa chỉ thường trú, chỗ ở hiện tại: Kính Nỗ, Uy Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án: Dự án Trung tâm trung bày, giới thiệu và bán sản phẩm Hyundai Thành Công Hải Phòng.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng công trình Trung tâm trung bày, giới thiệu và bán sản phẩm Hyundai Thành Công Hải Phòng phục vụ mục tiêu chiến lược kinh doanh của Tập đoàn, góp phần hoàn thiện hệ thống các công trình công cộng của khu vực quận Lê Chân và thành phố Hải Phòng.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập dự án: Khoảng 4.230 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất được phép xây dựng phù hợp quy hoạch: Khoảng 3.260 m<sup>2</sup> (trừ diện tích đất thuộc lộ giới mở đường theo quy hoạch khoảng 970 m<sup>2</sup>).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cửa hàng trung bày giới thiệu sản phẩm.

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Diện tích xây dựng 2.119 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng khoảng 8.476 m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm); Số tầng cao là 04 tầng + 01 tầng hầm; Chiều cao công trình từ 18-25 m; Mật độ xây dựng 65%; Hệ số sử dụng đất 2,6 lần.

+ Giao thông và cây xanh cảnh quan là 1.141 m<sup>2</sup>.

Quy mô, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được xác định chính thức theo Quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) được cấp thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo phù hợp với quy hoạch có liên quan theo các quy định hiện hành.

5. Tổng vốn đầu tư và phương án huy động vốn dự kiến: 120.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn). Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư: 120.000.000.000 đồng (Vốn chủ sở hữu); Vốn huy động: 0 đồng.



6. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đến tháng 5/2058.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 33 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể:

- Quý IV/2023: Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

- Quý IV/2023 - Quý II/2024: Chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện các thủ tục đất đai, quy hoạch và thiết kế Dự án, nghĩa vụ tài chính, cấp phép xây dựng.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý III/2024 - Quý II/2026, cụ thể:

+ Quý III/2024 - Quý II/2026: Khởi công, thi công xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt thiết bị Dự án và hoàn thiện công trình, nghiệm thu từng phần công trình, nghiệm thu PCCC và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

+ Tiến độ hoàn thành Dự án đưa vào khai thác sử dụng: Quý II/2026, hoàn thành Dự án và đưa toàn bộ Dự án vào hoạt động.

8. Địa điểm xây dựng: Số 742 đường Nguyễn Văn Linh, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

10. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công.

- 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 ngày 26/3/2021 sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư 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, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan. Khẩn trương triển khai các thủ tục chuyển mục đích sử dụng, gia hạn sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 892040 ngày 19/6/2009 để đảm bảo tính liên tục trong sử dụng đất cũng như đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về đất đai.

- Huy động đủ nguồn vốn để đáp ứng mục tiêu, quy mô Dự án và thực hiện Dự án theo đúng tiến độ. Thực hiện các nội dung liên quan tại mục 5 Văn bản số 44/2023/TCG-D4 ngày 31/8/2023.

- Phải có phương án thiết kế đầu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong phạm vi Dự án, đảm bảo đi lại được an toàn, dễ dàng và thực hiện theo Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 6/12/2020 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.

- Triển khai các thủ tục để thực hiện các nghĩa vụ thuế tại thành phố Hải Phòng, đặc biệt là các khoản thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong quá trình triển khai Dự án này. Đây là điều kiện để xem xét việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án.

- 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:** Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện các trách nhiệm nêu trên; 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, đất đai và có cam kết triển khai các thủ tục để thực hiện các nghĩa vụ thuế tại thành phố Hải Phòng.

- Chủ động phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và gia hạn sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 892040 ngày 19/6/2009.

**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.



✓  
e

### 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 Lê Chân 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 Tập đoàn Thành Công 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: XDGT&CT, NNTN&MT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD5. ✓

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



Lê Anh Quân

