

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày tháng 12 năm 2022)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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 467/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh về phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp;

Xét báo cáo thẩm định số 460/BC-KHĐT ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần tập đoàn The Light là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 467/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn The Light

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 2700927298 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp lần đầu ngày 01/4/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 20/5/2022.

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 01, ngõ 137, phố Trung Nhì, phường Tân Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 3.346.463.880.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn ba trăm bốn mươi sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 502.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh hai tỷ đồng), tương đương khoảng 15% vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 2.844.463.880.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm bốn mươi bốn tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng), tương đương khoảng 85% vốn đầu tư.

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. Trong đó:

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần tập đoàn The Light	502.000.000.000	100%	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động: 2.844.463.880.000 đồng, vay vốn ngân hàng thương mại, giải ngân bằng tiền mặt theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong thời gian 48 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất thực hiện dự án, đảm bảo đưa toàn bộ công trình vào hoạt động, khai thác vận hành trước 30/9/2027.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 20 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được cấp quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm, nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị Yên Bình, phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp như sau:

1. UBND thành phố Tam Điệp: Xây dựng phương án và tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng; quản lý việc tuân thủ kiến trúc đô thị, trật tự xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; tiếp nhận và quản lý, khai thác, vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định.

2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn UBND thành phố Tam Điệp, Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh: Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ để xác định và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

5. Công an tỉnh: Tổ chức thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công của dự án và thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

6. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Theo dõi, giám sát việc chấp hành các quy định về quản lý độ cao và cảnh báo hàng không của dự án.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Theo dõi, giám sát việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kịp thời tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh về dự án.

8. Các cơ quan liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước thuộc ngành, lĩnh vực quản lý liên quan đến dự án; hướng dẫn, theo dõi, giám sát, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật của nhà đầu tư đối với dự án theo ngành, lĩnh vực quản lý và chức năng, nhiệm vụ được giao.

9. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng các Quyết định của UBND tỉnh phê duyệt đối với dự án: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; Quyết định phê duyệt nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư. Đồng thời, nghiêm túc thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật về Đấu thầu, Đầu tư, Quy hoạch, Xây dựng, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

- Thực hiện thủ tục ký quỹ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ được cấp, nếu triển khai chậm tiến độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Lập, trình thẩm định đánh giá tác động đối với môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; lập, trình thẩm duyệt thiết kế thi công các hạng mục công trình để đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định. Trong quá trình thực hiện dự án, phải thỏa thuận với chủ sở hữu, quản lý, sử dụng các tuyến kênh thủy lợi nội đồng và địa phương để thống nhất phương án, quy mô công trình thủy lợi hoàn trả, thay thế.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về tuyển dụng lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hộ lao động và các quy định về an toàn - vệ sinh lao động, an toàn phòng chống cháy, nổ trong hoạt động đầu tư, kinh doanh.

- Chỉ được thực hiện việc kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền khi đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Lập và gửi báo cáo về tình hình thực hiện và hoạt động của dự án định kỳ hàng quý, hàng năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, nội dung báo cáo theo Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Đồng thời, lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 100 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 5. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận nhà đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần tập đoàn The Light; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Ninh Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
 - Lãnh đạo UBND tỉnh;
 - Các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Cục Thuế tỉnh;
 - UBND thành phố Tam Điệp;
 - Lưu: VT, VP4,3.
- B_63_VP4_QĐ

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

Nguyễn Cao Sơn