

Số: /QĐ-UBND

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

(cấp lần đầu: ngày 16 tháng 3 năm 2006)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 25 tháng 7 năm 2014)

(điều chỉnh lần thứ hai: ngày 05 tháng 9 năm 2017)

(điều chỉnh lần thứ ba: ngày 11 tháng 02 năm 2020)

(điều chỉnh lần thứ tư: ngày 30 tháng 6 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Căn cứ Luật 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 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 Công văn số 521/UBND-KT ngày 16 tháng 3 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang V/v đầu tư xây dựng khu thương mại phường 4 - xã Vị Đông, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh), tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Công văn số 2707/UBND-NCTH ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang V/v cơ chế thực hiện dự án Khu dân cư - Thương mại phường IV, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh) - xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Công văn số 1248/UBND-KTTH ngày 13 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v chủ trương cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tiếp nhận dự án Khu dân cư - tái định cư cặp hai bên đường Hậu Giang, phường IV, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Công văn số 1107/UBND-KTTH ngày 25 tháng 7 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang V/v thực hiện dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh do DIC Corp làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 1577/UBND-KT ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang V/v điều chỉnh tên, quy mô đầu tư và tiến độ thực hiện dự án “Khu dân cư thương mại Vị Thanh”;

Căn cứ Công văn số 219/UBND-KT ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang V/v chủ trương điều chỉnh quy mô đầu tư dự án “Khu dân cư thương mại Vị Thanh”;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và các hồ sơ kèm theo do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) nộp ngày 25 tháng 4 năm 2022;

Xét Tờ trình số 101/TTr-SKHĐT ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ ý kiến thống nhất của tập thể Thường trực UBND tỉnh ngày 14 tháng 6 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh đã được chấp thuận tại Công văn số 521/UBND-KT do Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang chấp thuận ngày 16 tháng 3 năm 2006 (được điều chỉnh tại Công văn số 1107/UBND-KTTH ngày 25 tháng 7 năm 2014, Công văn số 1577/UBND-KT ngày 05 tháng 9 năm 2017, Công văn số 219/UBND-KT ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang), với nội dung điều chỉnh, bổ sung như sau:

1. Nhà đầu tư

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500101107; Cấp lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2008 (đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 05 tháng 5 năm 2022); Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15, đường Thi Sách, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Điện thoại: 0254.3839671.

2. Tên dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cơ sở hạ tầng; xây dựng nhà ở, các công trình kiến trúc tại các lô đất: nhà ở kết hợp thương mại, nhà ở xã hội (nhà ở cho người thu nhập thấp), thương mại - dịch vụ, văn phòng, dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế theo quy hoạch được phê duyệt; bán nền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quy mô đầu tư:

- Tổng diện tích khoảng 834.644,6m² (bao gồm diện tích mặt nước, khoảng 25.376,8m²).

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và xây thô phần bên trong các công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) và nhà ở liên kế trên các tuyến đường như sau:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và xây thô phần bên trong các công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) trên các tuyến đường: Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường số 1, đường số 2 và đường số 9 theo quy hoạch (với tầng cao 04 tầng).

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và xây thô phần bên trong các công trình nhà ở liên kế trên các tuyến đường: Đường số N16, đường số D18 và đường số 2 (với tầng cao 04 tầng).

- Các thông số xây dựng nhà ở trên các tuyến đường: Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường số 1, đường số 2, đường số 9, Đường số N16, đường số D18 theo quy hoạch như sau:

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở: Khoảng 54.900,73m².

+ Diện sàn xây dựng nhà ở: Khoảng 219.602,93m².

+ Loại nhà: Nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) và nhà ở liên kế.

+ Số lượng nhà ở: 574 căn. Trong đó: 452 căn kết hợp thương mại (Shophouse), 122 căn nhà ở liên kế.

- Quy mô dân số: Khoảng 17.000 người.

- Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án với diện tích 71.341,5m², Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư hoặc bàn giao lại cho Nhà nước quản lý theo quy định.

b) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; phần hạ tầng mà Nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh hoặc bàn giao cho địa phương quản lý:

- Đối với hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục:

+ Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật (với diện tích đất 834.644,6m², gồm các hạng mục: San lấp mặt bằng; hệ thống giao thông - vỉa hè, cây xanh; hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện; hệ thống điện chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; công viên - cây xanh; trạm xử lý nước thải,...): Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình này, Nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt ngoài và xây thô phần bên trong các công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) và nhà ở liên kế trên các tuyến đường Đại lộ Võ Nguyên Giáp, đường số 1, đường số 2, đường số 9, Đường số N16, đường số D18 theo quy hoạch và các tuyến đường khác khi được UBND tỉnh quy định cụ thể.

+ Đối với đất giáo dục có diện tích khoảng 31.062,9m²: Sau khi đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư có thể đầu tư hoặc bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đối với các lô đất dự kiến tái định cư cho các hộ dân phải di dời phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án với diện tích khoảng 2.060,2m² (khoảng 21 lô nền, số lượng nền tái định cư sẽ được điều chỉnh tương ứng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư bàn giao cho Nhà nước để bố trí tái định cư cho các hộ dân ảnh hưởng bởi dự án theo quy định.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Việc đầu tư xây dựng để thực hiện việc đấu nối (giao thông, điện, nước,...) ngoài dự án do Chủ đầu tư dự án thực hiện và sau khi hoàn chỉnh bàn giao lại cho Nhà nước quản lý.

5. Vốn đầu tư của dự án: 5.649.270.482.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bốn mươi chín tỷ hai trăm bảy mươi triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng), từ nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án 3.354.270.482.000 đồng (Ba nghìn ba trăm năm mươi bốn tỷ hai trăm bảy mươi triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng), chiếm 59,38% tổng mức đầu tư dự án.

- Vốn huy động: 2.295.000.000.000 đồng (Hai nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ đồng), chiếm 40,62% tổng mức đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Phân kỳ 1 (quy mô 16,49ha): Hoàn thành trong thời gian 24 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa.

- Phân kỳ 2 (quy mô 41,59ha): Hoàn thành trong thời gian 48 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa.

- Phân kỳ 3 (quy mô 25,38ha): Hoàn thành trong thời gian 36 tháng kể từ khi được Nhà nước bàn giao 100% diện tích đất ngoài thực địa.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Theo quy định của Luật Thuế xuất nhập khẩu và các văn bản khác có liên quan.

c) Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất: Theo quy định của pháp luật về đất đai và văn bản khác có liên quan.

d) Các ưu đãi khác theo quy định hiện hành.

10. Hình thức thực hiện dự án: Nhà nước thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng khẩn trương triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ đến sở, ngành liên quan để được hướng dẫn các trình tự, thủ tục về lĩnh vực đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và đầu tư dự án theo đúng quy định. Đồng thời, thực hiện định kỳ chế độ báo cáo thực hiện dự án trực tuyến thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư trong từng quý, năm. Biểu mẫu báo cáo được quy định tại Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Công văn chấp thuận chủ trương đầu tư số 521/UBND-KT do Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang chấp thuận ngày 16 tháng 3 năm 2006, được điều chỉnh tại Công văn số 1107/UBND-KTTH ngày 25 tháng 7 năm 2014, Công văn số 1577/UBND-KT ngày 05 tháng 9 năm 2017, Công văn số 219/UBND-KT ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang.

2. Giám đốc Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Vị Thanh, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này cấp cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và được lưu tại UBND tỉnh Hậu Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. TĐ

E:\2022\QĐ\ĐC chủ trương đầu tư Dự án Khu DCTN
Vị Thanh_Dic corp

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

Nguyễn Văn Hòa

