

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 2719/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 16. tháng. 9 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 06 năm 2020;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà 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 về 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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 479/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đối với Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ đính kèm dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai



do Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc nộp ngày 22 tháng 8 năm 2024;

Xét Báo cáo thẩm định số 638/BC-SKHĐT ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với nội dung như sau:

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

Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc. Trong đó:

- Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc; Giấy đăng ký doanh nghiệp số 1701526709 cấp lần đầu ngày 09 tháng 5 năm 2011, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 16 tháng 8 năm 2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Địa chỉ trụ sở: Tò 4, Ấp 4, Xã Cửa Cạn, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Minh Vỹ, sinh ngày 25 tháng 4 năm 1983; căn cước công dân số 044083013609 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 30 tháng 6 năm 2022; địa chỉ thường trú khu phố 6, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam; chức danh: Giám đốc.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời; Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0305016195 cấp lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 23 ngày 20 tháng 02 năm 2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Địa chỉ trụ sở: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Minh Trường, sinh ngày 18 tháng 02 năm 1971; căn cước công dân số 001071020999 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 22 tháng 7 năm 2021; địa chỉ thường trú ô 29, biệt thự 1, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam; chức danh: Tổng Giám đốc.

- Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long; Giấy đăng ký doanh nghiệp số 5701723020 cấp lần đầu ngày 21 tháng 8 năm 2014, đăng ký thay đổi lần 30 ngày 15 tháng 8 năm 2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu

tư tỉnh Quảng Ninh cấp. Địa chỉ trụ sở: Số 9, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Chí Thành, sinh ngày 23 tháng 9 năm 1969; căn cước công dân số 019069000097 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 13 tháng 8 năm 2022; địa chỉ thường trú 10 Lô E, ĐTM Đại Kim, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời; Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0109240909 cấp lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2020, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 31 tháng 5 năm 2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Địa chỉ trụ sở: Tầng 9, tòa nhà Sun City, số 13 Hai Bà Trưng, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: bà Đồng Thị Ngọc Ánh, sinh ngày 26 tháng 7 năm 1978; căn cước công dân số 031178001168 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 14 tháng 4 năm 2021; địa chỉ thường trú số 18B1 Đàm Trầu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc; Giấy đăng ký doanh nghiệp số 1702050395 cấp lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2015, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 8 năm 2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp. Địa chỉ trụ sở: Sun Home Phú Quốc, Khu phố 6, Phường An Thới, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc Quân, sinh ngày 15 tháng 6 năm 1979; căn cước công dân số 042079002165 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 08 tháng 4 năm 2021; địa chỉ thường trú tổ 6, khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, Việt Nam, Việt Nam; chức danh: Tổng Giám đốc.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư

1. Vốn đầu tư của dự án: 72.289.359.000.000 đồng (bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng và chi phí giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 10.843.404.000.000 đồng (Mười nghìn tám trăm bốn mươi ba tỷ, bốn trăm lẻ bốn triệu đồng).

- Vốn huy động: 61.445.955.000.000 đồng (Sáu mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi lăm tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu đồng).

2. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Vốn góp:



Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc	3.253.021.200.000	30%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	2.493.982.920.000	23%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
3	Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long	1.626.510.600.000	15%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời	1.626.510.600.000	15%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
5	Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc	1.843.378.680.000	17%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật

- Vốn huy động (dự kiến): 61.445.955.000.000 đồng (Sáu mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi lăm tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu đồng) bằng các nguồn vốn hợp pháp theo quy định pháp luật và phù hợp theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự án dự kiến thực hiện tiến độ là 12 năm kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, từ năm 2023 đến năm 2035:

- Giai đoạn 1 (Từ quý II năm 2023 đến quý IV năm 2025): Hoàn thành thủ tục đầu tư, hoàn thành giải phóng mặt bằng.

- Giai đoạn 2 (Từ quý IV năm 2025 đến quý IV năm 2027): xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư dự án thành phần Khu I (bao gồm khu tái định cư).

- Giai đoạn 3 (Từ quý IV năm 2027 đến quý IV năm 2029): đầu tư xây dựng dự án thành phần Khu II.

- Giai đoạn 4 (Từ quý IV năm 2029 đến quý IV năm 2031): đầu tư xây dựng dự án thành phần Khu III.

- Giai đoạn 5 (Từ quý IV năm 2031 đến quý IV năm 2033): đầu tư xây dựng dự án thành phần Khu IV.

- Giai đoạn 6 (Từ quý IV năm 2033 đến quý IV năm 2035): đầu tư xây dựng dự án thành phần Khu V.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần:

Việc phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần được thể hiện chi tiết tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng được phê duyệt theo quy định, trên cơ sở quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt và phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật về luật nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật hiện hành.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, và quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Hiệp Hòa tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa và các quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (nếu có).

c) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện tổng thể dự án đối với cả khu đất theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai và quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành.

d) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn ký quỹ hoặc bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác liên quan.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định.

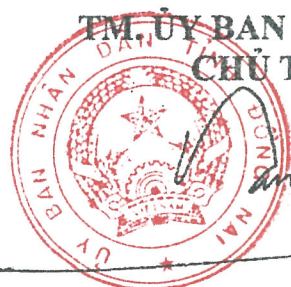
Điều 5. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời, Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời, Công ty TNHH Đầu tư Biển đẹp Phú Quốc, 01 (Một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 09 (Chín) bản gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi



trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *z*



Võ Tấn Đức