

Số: 1037/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 16 tháng 4 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 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 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 3111/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 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 Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do liên danh Chương Dương – Asia – Đình Việt (Công ty Cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đình Việt) nộp ngày 27 tháng 3 năm 2024;

Xét Báo cáo thẩm định số 207/BC-SKHĐT ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận liên danh Chương Dương – Asia – Đình Việt (Công ty Cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia, Công ty Cổ phần Đầu

tư và Xây lắp Đình Việt) là nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3111/QĐ-UBND, cấp lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 08 tháng 12 năm 2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Địa chỉ trụ sở: Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Mã số thuế: 0303146167
- Vốn điều lệ: 219.887.160.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Ngọc Bền; Giới tính: Nam
- Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.
- Sinh ngày 10 tháng 12 năm 1982; Hộ chiếu Việt Nam số C4598091; ngày cấp 30 tháng 01 năm 2018; nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý xuất nhập cảnh.
- Địa chỉ thường trú: P5-A1 Hồ Cá, Đường Thành Công, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 028. 38367734; Email: info@cdcorp.vn.

2. Nhà đầu tư thứ hai

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng ASIA.
- Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0314489014 cấp lần đầu ngày 01 tháng 07 năm 2017, thay đổi lần thứ 05 ngày 19 tháng 12 năm 2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Địa chỉ trụ sở: 233A Bà Cát, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mã số thuế: 0314489014
- Vốn điều lệ: 79.000.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn Tôn; Giới tính: Nam
- Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên; dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.
- Sinh ngày 12 tháng 10 năm 1976; Thẻ căn cước công dân số: 037076000632, ngày cấp 17 tháng 6 năm 2022, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội;

- Địa chỉ thường trú: 21/23, khu phố Bình Phước B, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại: 0287 306 2668; Email: asiacoltd35@gmail.com

3. Nhà đầu tư thứ ba

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đỉnh Việt.

- Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0400468057 cấp lần đầu ngày 26 tháng 04 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 6 năm 2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

- Địa chỉ trụ sở: Số 223 Bùi Trang Chước, Phường Hoà Xuân, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- Mã số thuế: 0400468057

- Vốn điều lệ: 68.000.000.000 đồng

- Người đại diện theo pháp luật: Võ Minh Tuấn; Giới tính: Nam

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc; dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- Sinh ngày 25 tháng 11 năm 1976; Thẻ Căn cước công dân số: 049076013358, ngày cấp 28 tháng 06 năm 2021, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội;

- Địa chỉ thường trú: 95 Hàn Thuyên, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;

- Điện thoại: 02363623458; Email: info@divico.com.vn

4. Doanh nghiệp do liên danh Chương Dương – Asia – Đỉnh Việt (Công ty Cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đỉnh Việt) thành lập để thực hiện dự án

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Chương Dương HomeLand.

- Giấy đăng ký doanh nghiệp số 3603953569 cấp lần đầu ngày 20 tháng 03 năm 2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

- Địa chỉ trụ sở: C5, Khu dân cư Quang Vinh, khu phố 3, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Mã số thuế: 3603953569.

- Vốn điều lệ: 280.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi tỷ đồng)

- Người đại diện theo pháp luật: Văn Minh Hoàng; Giới tính: Nam.

- Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- Sinh ngày 05 tháng 3 năm 1964; Hộ chiếu Việt Nam số: C5636692; ngày cấp 26 tháng 7 năm 2018; nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý xuất nhập cảnh.



- Địa chỉ thường trú: 233 Bàu Cát, phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 0908569818; Email: cdhomeland@vnn.vn.

Tỷ lệ về vốn góp của các nhà đầu tư:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)			Tỷ lệ (%)
		Tổng vốn góp	Vốn góp chủ sở hữu	Vốn huy động	
1	Công ty Cổ phần Chương Dương	743.071.607.142	150.000.000.000	593.071.607.142	53.58
2	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng ASIA	321.997.696.429	65.000.000.000	256.997.696.429	23.21
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đình Việt	321.997.696.429	65.000.000.000	256.997.696.429	23.21
	Tổng	1.387.067.000.000	280.000.000.000	1.107.067.000.000	100

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả trúng đấu thầu

1. Vốn đầu tư của dự án

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3111/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa: Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.387.067.000.000 đồng, chưa bao gồm chi phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 280.000.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi tỷ đồng*).

- Vốn huy động: 1.107.067.000.000 đồng (*Một nghìn một trăm linh bảy tỷ, không trăm sáu mươi bảy triệu đồng*).

2. Tiến độ thực hiện dự án

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

- Vốn góp (*Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn - ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư*):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Chương Dương	150.000.000.000	10,82	Tiền mặt	Từ ngày 20/3/2024 đến ngày 18/6/2024

		593.071.607.142	42,76	Góp vốn thông qua ngân hàng theo Thư cam kết cấp tín dụng số 2290/NHNoTĐII-TĐ ngày 4/12/2023 của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Thủ Đức II; và vốn huy động từ khách hàng mua nhà	Từ tháng 07/2024 đến tháng 01/2026
2	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng ASIA	65.000.000.000	4,69	Tiền mặt	Từ ngày 20/3/2024 đến ngày 18/6/2024
		256.997.696.429	18,52	Góp vốn thông qua ngân hàng theo Thư cam kết cấp tín dụng số 2395/NHNoTĐII-TĐ ngày 11/12/2023 của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Thủ Đức II; và vốn huy động từ khách hàng mua nhà	Từ tháng 07/2024 đến tháng 01/2026
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đỉnh Việt	65.000.000.000	4,69	Tiền mặt	Từ ngày 20/3/2024 đến ngày 18/6/2024
		256.997.696.429	18,52	Góp vốn thông qua ngân hàng theo Thư cam kết cấp tín dụng số 1102334900190/SeABank Chi nhánh Quảng Nam ngày 15/12/2023 của ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Quảng Nam; và vốn huy động từ khách hàng mua nhà	Từ tháng 07/2024 đến tháng 01/2026
Tổng		1.387.067.000.000	100		

- Vốn huy động (dự kiến): 1.107.067.000.000 đồng bằng nguồn vốn vay ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng khác.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến đến Quý II năm 2025

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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 3111/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

c) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4 ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (*nhưng phải trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*) theo quy định của Luật Đất đai tùy điều kiện nào đến trước.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký. Quyết định này được cấp cho Liên danh Chương Dương – Asia – Đỉnh Việt 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 3;
- Q. Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *2*



Võ Tấn Đức