

Số: **2747**/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **23** tháng **9** năm 2021

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

(Cấp lần đầu: ngày **23** tháng **9** năm 2021)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến 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;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Thương mại Hải Phòng Plaza nộp ngày 27/4/2021, hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung nộp ngày 26/5/2021, Công văn số 25/HPINVEST ngày 07/7/2021 và số 30/HP INVEST ngày 17/8/2021 của Công ty cổ phần Hải Phòng Invest (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Thương mại Hải Phòng Plaza);

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 417-TB/TU ngày 16/9/2021 về Dự án Khu phức hợp Vương miện Kim Cương Hải Phòng;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản số 2332/KHĐT-KTN ngày 24/8/2021, số 1825/KHĐT-KTN ngày 15/7/2021, số 154/BC-KHĐT ngày 31/5/2021 về việc báo cáo thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu phức hợp Vương miện Kim Cương Hải Phòng.

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:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Hải Phòng Invest.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200725331 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27/12/2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 29/6/2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô số 01/8B Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

2. Tên dự án: Dự án Khu phức hợp Vương miện Kim Cương Hải Phòng (Diamond Crown Complex Hai Phong).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu phức hợp căn hộ cao cấp - khách sạn - dịch vụ theo hướng đa chức năng, cao cấp, hiện đại, bao gồm chung cư cao tầng (cung cấp các căn hộ chung cư để bán, trường mầm non), khách sạn (cung cấp dịch vụ lưu trú, ẩm thực, hội nghị,...), khu dịch vụ - thương mại cao cấp với hệ thống hạ tầng đồng bộ; nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, mua sắm, vui chơi giải trí, lưu trú của người dân thành phố, khách du lịch, các chuyên gia nước ngoài; góp phần tạo điểm nhấn về cảnh quan với kiến trúc đặc biệt, độc đáo, ấn tượng tại khu vực cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Hải Phòng.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất sử dụng: 12.868 m², trong đó, đất xây dựng 6.718 m², đất giao thông nội bộ 2.764 m², đất cây xanh 3.086 m², đất hạ tầng kỹ thuật 300m².

4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khoảng 1.093 căn hộ chung cư để bán; một trường mầm non; khách sạn (khoảng 225 phòng và 304 căn hộ dịch vụ), cung cấp dịch vụ lưu trú, ẩm thực, hội nghị; khu dịch vụ - thương mại cao cấp để kinh doanh hàng hóa, dịch vụ.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

Diện tích đất xây dựng: 6.718 m², bao gồm 02 công trình chính:

- Tháp A: Khối chung cư 39 tầng:

+ Tầng cao: 03 tầng hầm, 39 tầng nổi và tum thang. Tổng chiều cao công trình: 146,4m.

+ Phần đế: 05 tầng; gồm khu thương mại - dịch vụ, phòng hội nghị, hội thảo, nhà hàng, một trường mầm non; diện tích sử dụng đất 4.140 m²; diện tích sàn xây dựng 4.140 m²/ tầng.



// + Phần tháp: Từ tầng 6 đến tầng 39 gồm các căn hộ chung cư để bán (tổng số khoảng 1.093 căn hộ, quy mô dân số khoảng 3.048 người).

- Tháp B: Khối khách sạn - căn hộ dịch vụ 45 tầng:

+ Tầng cao: 03 tầng hầm, 45 tầng nổi và tum thang.

+ Phần đế: 05 tầng; gồm khu thương mại - dịch vụ; phòng hội nghị, hội thảo và các phòng chức năng; diện tích sử dụng đất 2.433 m²; diện tích sàn xây dựng 2.433m²/tầng.

+ Phần tháp: Từ tầng 6 đến tầng 25 là khu căn hộ dịch vụ (khoảng 304 căn hộ), trong đó tầng 13 là khu lánh nạn và kỹ thuật; từ tầng 29 đến tầng 44 là khu phòng nghỉ khách sạn (khoảng 225 phòng); các tầng 26, 27, 28 và 45 là khu lánh nạn và dịch vụ Spa, Gym, bể bơi, cà phê, nhà hàng; diện tích sàn xây dựng 1.373 m²/tầng.

4.4. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án có diện tích đất sử dụng dưới 2ha, Nhà đầu tư không phải dành quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của Dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Vốn đầu tư của dự án: 4.200 tỷ đồng (bốn nghìn hai trăm tỷ đồng).

Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư: 840 tỷ đồng (tám trăm bốn mươi tỷ đồng) từ vốn chủ sở hữu của Công ty, chiếm tỷ lệ 20% vốn đầu tư của dự án; Vốn huy động: 3.360 tỷ đồng (ba nghìn ba trăm sáu mươi tỷ đồng) từ vốn vay các tổ chức tín dụng, chiếm tỷ lệ 80% vốn đầu tư của dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 (bảy mươi) năm, kể từ ngày 16/4/2007 đến ngày 16/4/2077.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Lô số 01/8B Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các công trình thuộc Dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

+ Từ quý II/2007 đến quý IV/2021: Chuẩn bị đầu tư.

+ Từ quý I/2022 đến quý IV/2024: Thi công xây dựng công trình.

+ Từ quý I/2025: Đưa công trình vào sử dụng, khai thác, kinh doanh.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Hải Phòng Invest có trách nhiệm:

- Triển khai Dự án theo đúng nội dung, tiến độ được quy định tại Quyết định này và nội dung Công ty đã cam kết tại Văn bản số 30/HP INVEST ngày 17/8/2021; quy hoạch, phương án kiến trúc được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Văn bản số 586/UBND-QH2 ngày 26/01/2021 và bản vẽ tổng mặt bằng được Sở Xây dựng chấp thuận tại Văn bản số 708/QXD-QHKT ngày 09/02/2021; hoàn thiện các thủ tục pháp lý; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ lưu trú, kinh doanh thương mại - dịch vụ, giáo dục, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, an ninh, trật tự tại khu vực thực hiện Dự án.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng mục tiêu, quy mô, tiến độ của Dự án.

- Thực hiện thủ tục ký quỹ, bảo đảm thực hiện Dự án theo các quy định tại khoản 4 Điều 77, Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020; khoản 5 Điều 123, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án và trước thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản điều chỉnh cơ cấu các loại đất đã quy định tại Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 và số 3607/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư và báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Du lịch, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và Xã hội, Công an thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Hải An có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần Hải Phòng Invest 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 Hải Phòng Invest thực hiện các trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh cơ cấu các loại đất đã quy định tại Quyết định số

608/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 và số 3607/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành thủ tục ký quỹ, bảo đảm thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định này: Kể từ ngày ký.
2. Quyết định này thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000054 cấp lần đầu ngày 16/04/2007 và điều chỉnh lần thứ hai ngày 04/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố.
3. Công ty cổ phần Hải Phòng Invest và các Sở, ngành, địa phương nêu tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- CV: QH2;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng