

Số: 245/QĐ-BQLKKTQP

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

(cấp lần đầu: ngày 03 tháng 10 năm 2023)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

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 Quyết định số 31/2013/QĐ-TTg ngày 22/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1588/QĐ-TTg ngày 14/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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 962/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư và Đô thị cao cấp Hưng Phát tại ấp 7, thị trấn An Thới và ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 24/03/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh một số nội dung khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư Dự án Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát thuộc Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn, tại ấp 7, thị trấn An Thới và ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Thông báo số 973/TB-VP ngày 27/9/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Thông báo về ý kiến kết luận của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển nhượng một phần dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch và Kinh doanh Bất động sản Hưng Phát Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 242/QĐ-BQLKKTQP ngày 02/10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án



thuộc dự án Khu dân cư và Đô thị cao cấp Hưng Phát tại khu phố 7, phường An Thới và ấp Suối Lớn xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang;

Xét báo cáo thẩm định số 27/BC-ĐT&DN ngày 02/10/2023 của Phòng Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp;

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 nhà đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702256082 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/6/2022, cấp thay đổi lần 04 ngày 28/9/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 3, đường Huỳnh Đàn, Khu dân cư và Đô thị cao cấp Hưng Phát, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Điện thoại: 0987769999.

2. Tên dự án: Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Meyppearl Harmony.

3. Mục tiêu dự án: Hình thành khu chung cư hỗn hợp cao cấp với các chức năng căn hộ ở thương mại – dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng đáp ứng nhu cầu của người dân trong và ngoài nước.

4. Quy mô dự án: 17.409,1 m².

5. Vốn đầu tư của dự án: 570.264.438.744 (Năm trăm bảy mươi tỷ hai trăm sáu mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bốn mươi bốn) đồng Việt Nam, tương đương 23.761.018 (Hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn không trăm mười tám) đô la Mỹ; tỷ giá 24.000 VND/USD. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 120.000.000.000 (Một trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam và tương đương 5.000.000 (Năm triệu) đô la Mỹ.

- Vốn huy động: 450.264.438.744 (Một nghìn không trăm tám lăm tỷ) đồng Việt Nam và tương đương 18.761.018 (Mười tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn không trăm mười tám) đô la Mỹ, huy động từ các tổ chức tín dụng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định của pháp luật.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu phố 7, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

* Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp để thực hiện dự án: Hoàn thành góp vốn đến cuối năm 2023 với tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
01	Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang	120.000.000.000	5.000.000	21	Tiền mặt	Đến cuối năm 2023

* Tiến độ thực hiện từng giai đoạn:

- Đến hết tháng 12/2024: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, thi công xây dựng các hạng mục công trình được duyệt và đưa dự án vào khai thác.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

a. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Dự án được xem xét hưởng ưu đãi về thuế suất, thời hạn miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

b. Ưu đãi về thuế xuất, nhập khẩu: Dự án được xem xét miễn, giảm thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản pháp lý có liên quan.

c. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: Dự án được xem xét áp dụng các chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp lý có liên quan.

d. Ngoài ra, dự án còn được xem xét hưởng các cơ chế chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp nông thôn.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

a. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, lao động và quy định của pháp luật có liên quan.

- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án sau khi dự án đầu tư được Quyết định chấp thuận



chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại Điều 26 của 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.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; 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 và pháp luật có liên quan.

b. Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng các điều kiện để được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang là nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

2. Phòng Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo như nội dung đã phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này.

3. Phòng Quản lý Quy hoạch, Phòng Quản lý Đất đai và Xây dựng căn cứ chức năng nhiệm vụ quản lý, có trách nhiệm hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời Quyết định chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng; các Trưởng phòng: Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Quản lý Quy hoạch, Quản lý Đất đai và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang và một bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc. / Uuu

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- LĐ BQKKTQP và các phòng trực thuộc;
- Lưu: VT, Phòng ĐT&DN, ntbinh. mye

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Tùng