

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng 4 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Kết luận số 1617-KL/TU, ngày 17/4/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp thứ 47, ngày 17/4/2024;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn và hồ sơ kèm theo nộp ngày 06/02/2024; hồ sơ tài liệu bổ sung kèm theo công văn số 02/LĐ-TCNS ngày 29/02/2024 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 125/BC-SKHĐT ngày 29/3/2024 và Công văn số 1026/SKHĐT-QLĐTNN ngày 20/4/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp thuận Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô

thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101647121 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/4/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 14/02/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 5, tòa nhà Trường Thịnh - Tràng An Complex, số 01 phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0108356234 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/7/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25/8/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: số 1 lô C12, ngõ 70 đường Phan Trọng Tuệ, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

3. Tỷ lệ (dự kiến) về vốn góp của các nhà đầu tư:

| STT | Tên nhà đầu tư                               | Số vốn góp (triệu đồng) | Tỷ lệ |
|-----|--|-------------------------|-------|
| 1   | Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu | 151.200                 | 80%   |
| 2   | Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Nam Sơn     | 37.800                  | 20%   |

### **Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư**

#### **1. Vốn đầu tư của dự án**

- Vốn góp của nhà đầu tư: 189.000 triệu đồng;
- Vốn huy động: 1.051.144 triệu đồng.

#### **2. Tiến độ thực hiện dự án:**

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

- Vốn góp: 189.000 triệu đồng, cụ thể:

| STT | Tên nhà đầu tư                               | Số vốn góp (triệu đồng) | Tỷ lệ (%) | Phương thức góp vốn | Tiến độ góp vốn   |
|-----|--|-------------------------|-----------|---------------------|---|
| 1   | Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu | 151.200                 | 80%       | Giá trị bằng tiền   | Theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai |
| 2   | Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn     | 37.800                  | 20%       | Giá trị bằng tiền   | Theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư  |

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  | <i>để thực hiện dự án phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai</i> |
|--|--|--|--|--|---|

- Vốn huy động (1.051.144 triệu đồng): vốn vay tổ chức tín dụng, tiền độ huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư

- Giai đoạn 01: đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi diện tích khoảng 23,03 ha (không bao gồm đất ở hiện trạng), gắn với các khu đất công trình thương mại dịch vụ (TM-01, TM-02), tái định cư (TDC-01, TDC-02), đất công cộng (CC-01, CC-02, CC-03), đất trường mầm non (TMN), trường liên cấp (TH), đất ở (LK-03 đến LK-22, BT-01 đến BT-14, NV-01 đến NV-17) và các công trình khác liên quan, thời gian thực hiện không quá 15 tháng kể ngày được giao đất, cho thuê đất;

- Giai đoạn 02: đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi diện tích còn lại của dự án khoảng 14,16 ha, gắn với các khu đất công viên, thể dục thể thao (sân tập golf), khu nhà ở xã hội (OXH-01 đến OXH-07), khu nhà liền kề (LK-01 đến LK-02), nhà ở biệt thự (BT-15 đến BT-22) và các công trình khác liên quan, thời gian thực hiện không quá 18 tháng kể ngày được giao đất, cho thuê đất.

**Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

#### **Điều 4. Điều khoản thi hành**

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư Nam Sơn (mỗi công ty một bản); một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KT(HVT<sub>Tr</sub>).

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

**Đoàn Thanh Sơn**