

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các quy định khác có liên quan;

Xét nội dung đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư kèm theo hồ sơ của Công ty TNHH Địa ốc Chợ Lớn ngày 18 tháng 8 năm 2017, bổ sung ngày 26 tháng 6 năm 2018 và các hồ sơ liên quan;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 479/BC-SKHĐT ngày 19 tháng 7 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Địa ốc Chợ Lớn, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 3600525491 đăng ký lần đầu ngày 04/3/2002 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 08 ngày 31/01/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 23, Ấp Phú Bình, Xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật bởi: Ông Lưu Bạc Đệ, sinh ngày 11/12/1945, Hộ chiếu số 452706803, Nơi cấp Tổng lãnh sự quán Hoa Kỳ tại Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2009; đăng ký thường trú: 16667 MT. Hoffman Cir., Fountain Valley CA 92708, Mỹ; chỗ ở hiện nay: 1394, Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 01, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc.

Thực hiện đầu tư dự án với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI ĐÔ THỊ MỚI TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI.

2. Mục tiêu dự án: Kinh doanh bất động sản

3. Quy mô của dự án:



- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khu dân cư đồng bộ với các khu Nhà ở chung cư; Nhà phố; Nhà liên kế vườn; Nhà biệt thự; các khu công trình công cộng thương mại – Dịch vụ (không bao gồm công trình trung tâm thương mại, siêu thị) và khu Công viên, cây xanh – Thể dục thể thao và vui chơi giải trí.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt theo Quyết định số 5681/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. *(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ giới thiệu địa điểm số 525/2014 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính Nhà đất tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 03/7/2014).*

5. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 22,37 ha.

6. Tổng vốn đầu tư dự án: 1.223.449.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 288 tỷ đồng, tương đương khoảng 24% tổng vốn đầu tư dự án

- Vốn vay: 935,449 tỷ đồng, tương đương 76% tổng vốn đầu tư dự án.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện các thủ tục về xây dựng, đền bù giải phóng mặt bằng, thủ tục đất đai: tháng 7/2018 đến tháng 12/2019;

- Đầu tư công trình xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật: tháng 01/2019 đến tháng 12/2020;

- Đầu tư hoàn chỉnh dự án: tháng 01/2021 đến tháng 12/2025.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư. Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các loại thuế khác và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Tuân thủ các quy định của quyết định chủ trương đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ trương đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quá trình thực hiện dự án trường hợp có thay đổi về các nội dung về dự án đầu tư quy định tại Quyết định này, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Đảm bảo không chồng lấn ranh lộ giới tuyến đường tỉnh ĐT.769C (25B), công tác đấu nối dự án phải được Sở Giao thông vận tải cấp phép.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án để cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động kinh doanh sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

- Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch rà soát, tổng hợp diện tích đất lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58, Luật Đất đai năm 2013.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

- Quá trình thực hiện các thủ tục về đất đai, trường hợp trong phạm vi dự án có đất do Nhà nước trực tiếp quản lý thì phần diện tích này phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 và Điều 119 của Luật Đất đai.

- Thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 5681/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004. Đối với mục tiêu đầu tư công trình trung tâm thương mại, siêu thị Nhà đầu tư chỉ được thực hiện sau khi phù hợp quy hoạch chuyên ngành công thương.

- Xác định vị trí, quy mô quỹ đất đảm bảo tỷ lệ 20% tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định. Đảm bảo thực hiện dự án theo quy hoạch xây dựng phân khu được phê duyệt.

- Việc thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đô thị của tỉnh Đồng Nai và đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, môi trường.



- Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

- Trong ranh đề nghị thực hiện dự án có các tuyến đường dân sinh; quá trình thực hiện dự án Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư các tuyến đường thay thế để đảm bảo việc đi lại của dân cư khu vực.

Điều 4: Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5: Quyết định này được lập thành 7 (bảy) bản gốc; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 5 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và UBND huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: CNN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh