

Số: 1958/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 6 năm 2020

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 do Công ty Cổ phần Đầu tư Dự án Trường Thụ Vina nộp ngày 31 tháng 7 năm 2019 và các văn bản giải trình bổ sung số 19/CV-TT-2020 ngày 12/02/2020 và số 42/CV-TT-2020 ngày 03/3/2020;

Căn cứ Văn bản số 5184/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai nội dung Kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp tháng 4/2020.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 207/BC-SKHĐT ngày 03 tháng 4 năm 2020 và Báo cáo số 356/BC-SKHĐT ngày 01 tháng 6 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư Dự án Trường Thụ Vina; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603380156 đăng ký lần đầu ngày 24/5/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/6/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Trụ sở chính tại: số 1/39 Nguyễn Văn Dung, phường 6, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Điện thoại: 0915.202.298.

Đại diện bởi: Ông Hoàng Đại Phong, sinh ngày 01/01/1970; Chứng minh nhân dân số 272199101 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/3/2015; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: số 58C7, khu phố 9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Chức vụ: 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 cao cấp Đại Phong Tân Vạn.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư Khu Dân cư theo quy hoạch.
3. Quy mô: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.



4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 83.599,5m². (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất số 20/2020, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Thương mại đo đạc xây dựng Thái Dương thực hiện ngày 06/02/2020).

6. Tổng vốn đầu tư dự án là 2.500.000.000.000 đồng (Hai ngàn năm trăm tỷ đồng). Trong đó vốn chủ sở hữu 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng), chiếm 40% tổng vốn đầu tư.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm (Năm mươi năm) theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến tháng 12/2022: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng.
- Từ năm 2023-2025: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình dự án.
- Từ năm 2026: Khai thác kinh doanh.

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 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.

Công ty nộp tiền sử dụng đất, các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn, tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư; đảm bảo đầu tư xây dựng công trình và kiến trúc quy hoạch đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt phê duyệt.

Trong đó:

- Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của số liệu tính toán về tổng mức đầu tư dự án đầu tư phù hợp suất vốn đầu tư xây dựng được Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018.

- Phối hợp Sở Xây dựng thực hiện thủ tục bổ sung dự án vào danh mục dự án thuộc chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trước khi làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng và tổ chức thi công xây dựng công trình.

- Phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa để đăng ký dự án vào Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai theo quy định; và thực hiện đầu tư chợ mới Tân Vạn theo quy hoạch để di dời các tiểu thương kinh doanh tạm trên tuyến đường kết nối ra đường Bùi Hữu Nghĩa, đảm bảo việc kết nối giao thông đối ngoại cho dự án theo cam kết của nhà đầu tư tại Văn bản số

469/CV-TT-2019 ngày 18/11/2019, trong đó toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng chợ mới Tân Vạn do nhà đầu tư thực hiện, sau khi xây dựng hoàn thành chuyển giao chợ mới Tân Vạn cho UBND thành phố Biên Hòa quản lý.

- Nhà đầu tư chỉ lập thủ tục giao đất cho thuê đất, và thi công xây dựng sau khi được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định. Trường hợp dự án không được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa, quyết định chủ trương đầu tư dự án bị thu hồi, nhà đầu tư chịu các chi phí đã bỏ ra và không được quyền khiếu nại.

- Quá trình rà soát nguồn gốc đất đai để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và làm các thủ tục đất đai, các cơ quan chuyên môn có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh khi phát hiện diện tích đất đai do nhà nước quản lý (bao gồm đất công, đất giao thông, đất sông suối kênh rạch ao hồ...) để kịp thời xử lý trước khi làm các thủ tục giao đất hoặc thuê đất theo quy định.

- Trong ranh dự án có quỹ đất công với diện tích khoảng 50.691,2m² do Nhà nước quản lý nhà đầu tư đã loại khỏi ranh dự án; phần diện tích đất công này phải thực hiện đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng, giao thông kết nối với phần diện tích đất công và bàn giao lại địa phương quản lý, chi phí đầu tư hạ tầng sử dụng nguồn vốn của công ty đầu tư và không đề nghị nhà nước hoàn lại.

- Quá trình thực hiện nhà đầu tư phải thực hiện đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, hoạt động kinh doanh bất động sản; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án; có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng khu dân cư theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai. Sau khi đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại địa phương quản lý, chi phí đầu tư hạ tầng sẽ sử dụng nguồn vốn của công ty đầu tư và không đề nghị nhà nước hoàn lại.

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

- Đề nghị nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ theo cam kết của nhà đầu tư được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư (*hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần đất, tài sản chưa bồi thường giải phóng mặt bằng xong phù hợp tiến độ đăng ký*), khuyến khích nhà đầu tư tự thương lượng bồi thường như đã cam kết. Trường hợp dự án không đảm bảo tiến độ theo quy định, dự án sẽ bị thu hồi theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án trình cấp thẩm quyền duyệt trước thời điểm làm thủ tục giao đất, thuê đất và tổ chức thi công xây dựng công trình, trong đó chú ý đảm bảo các quy định của Luật Tài nguyên nước đối với diện tích mặt nước trong khu đất dự án.

Nhà đầu tư phải giữ nguyên trạng rạch Bà Lò trong phạm vi tiếp giáp dự án, không được lấn chiếm, san lấp, đặt vật cản, chướng ngại vật, xây dựng công trình



kiến trúc, trồng cây trái phép gây cản trở thoát lũ, lưu thông nước. Trường hợp nhà đầu tư xin cải tạo, chỉnh trang làm đẹp cảnh quang thì phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định.

3. Dành đủ quỹ đất để bố trí tái định cư cho người dân trong ranh giới dự án và dành 20% tổng diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Trong đó, nhà đầu tư phải đầu tư nhà ở xã hội song song với tiến độ đầu tư nhà ở thương mại (trường hợp nhà đầu tư trực tiếp đầu tư nhà ở xã hội), hoặc bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước thời điểm nhà đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (trường hợp nhà đầu tư không đầu tư nhà ở xã hội).

4. 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 Tài nguyên nước; Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Phòng cháy chữa cháy và các Luật, quy định khác có liên quan.

5. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định, sau khi dự án đầu tư được cấp Quyết định chủ trương đầu tư trước thời điểm làm các thủ tục giao đất, cho thuê đất nhưng phải trước ngày 31/12/2021.

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

7. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

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

Điều 5. Quyết định này được lập thành 08 (Tám) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 06 (Sáu) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính và UBND thành phố Biên Hòa./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh