

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 241/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 01 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 dự án và Văn bản giải trình số 51/CV-LD-PTDA ngày ngày 12 tháng 11 năm 2019; Văn bản giải trình số 316/CV-LD-PTDA ngày 18/11/2019 của Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc xanh, Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty Cổ phần Đầu tư PMT Land Việt Nam; và các hồ sơ, văn bản liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 36/BC-SKHĐT ngày 16 tháng 01 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc xanh, Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty Cổ phần Đầu tư PMT Land Việt Nam. Trong đó:

Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc xanh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0107959656 đăng ký lần đầu ngày 14/8/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 19/6/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 6, tòa nhà trụ sở làm việc và CHCC kết hợp DVTM, khu Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tường Minh; Sinh ngày: 10/9/1987; Thẻ căn cước công dân số 034087010244, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về Trật tự xã hội, ngày cấp 17/01/2019; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện tại: phòng 407, nhà B3A, Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Chức danh: Tổng giám đốc.



Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500457267 đăng ký lần đầu ngày 13/11/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 19/9/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 54, đường Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Bình; Sinh ngày: 12/10/1978; Thẻ căn cước công dân số 001078005265, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 22/5/2015; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay: P1, nhà I5, Thành Công 2, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Chức danh: Tổng giám đốc.

Nhà đầu tư thứ ba: Công ty Cổ phần đầu tư PMT Land Việt Nam

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0108689995 đăng ký lần đầu ngày 08/4/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 29/5/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: nhà số 7, ngõ 346, đường Vĩnh Hưng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thanh Nhân; Sinh ngày: 01/4/1977; Thẻ căn cước công dân số 031177001577, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 31/12/2015; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay: P901-CT10, khu đô thị Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Chức danh: Chủ tịch HĐQT kiêm 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 theo quy hoạch (diện tích 12,97 ha) tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư, xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000.

3. Quy mô dự án: 12,97 ha. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 5035/2019 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 27/6/2019.

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 12,97 ha.

6. Tổng vốn đầu tư: 1.526,899 tỷ đồng. Trong đó: vốn chủ sở hữu: 305,38 tỷ đồng, tương đương 20% tổng mức đầu tư, vốn vay ngân hàng: 1.221,519 tỷ đồng, tương đương 80% tổng mức đầu tư.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Công tác chuẩn bị thủ tục đầu tư: Quý III/2019 – Quý II/2020.
- Công tác giải phóng mặt bằng: Quý IV/2019 – Quý I/2022.
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Quý II/2020 – Quý I/2024.
- Công tác xây dựng công trình trên đất: Quý III/2020 – Quý III/2024.
- Hoàn thành bàn giao kết thúc dự án đầu tư: Quý IV/2024.

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:

1. 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.

2. 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 đề nghị 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;

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính và các điều kiện khác có liên xuyên suốt quá trình thực hiện dự án nhằm đảm bảo thực hiện dự án đúng các nội dung đã đăng ký. Quá trình thực hiện dự án có thay đổi 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.

4. Tiến hành ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải thực hiện trước thời điểm Nhà nước giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất 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.

5. Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Xanh, Công ty CP Thương mại Ngôi nhà Mới, Công ty CP đầu tư PMT Land Việt Nam lưu ý ý kiến của Sở Xây dựng tại văn bản số 4432/SXD-QLN-TTĐS ngày 10/10/2019.



6. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thi công xây dựng công trình sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

7. Nhà đầu tư cập nhật lộ giới tuyến đường ĐT 769C (đường 25B), đường Nguyễn Hữu Thọ và thỏa thuận với Sở Giao thông vận tải (đối với đường ĐT 769C) và UBND huyện Nhơn Trạch (đối với đường Nguyễn Hữu Thọ) về việc đầu nối dự án trong quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án. Trong ranh dự án có tuyến đường đất cắt ngang dự án, quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm lập phương án giao thông nhằm đảm bảo việc đi lại của dân cư trong khu vực.

8. 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 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.

9. Phối hợp địa phương và các cơ quan liên quan rà soát nguồn gốc đất phạm vi dự án, thống kê cụ thể, đầy đủ diện tích đất công, đất ao hồ, sông suối, đường đi và kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

10. Liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch đăng ký nhu cầu sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện làm cơ sở thực hiện dự án theo quy định.

11. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào Kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động sau khi được chấp thuận đưa vào Kế hoạch, Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

12. Quá trình lập quy hoạch chi tiết của dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm cập nhật đảm bảo sự phù hợp quy hoạch chi tiết của dự án với nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 và Quy hoạch Phân khu 1 thuộc Quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 23/7/2019.

13. Dành quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 16 Luật Nhà ở.

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

15. 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.

16. Trong quá trình thực hiện thủ tục đất đai, nếu phát hiện nguồn gốc đất khác với nội dung trong hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét lại chủ trương đầu tư dự án.

17. Trường hợp phát sinh khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

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

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

Điều 5. Quyết định này được lập thành 8 (Tám) bản gốc; 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 Tài chính, Sở Giao thông vận tải và UBND huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh

**ĐỒNG
A.**