

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 939 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 3 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 ngày 08 tháng 6 năm 2018 và Văn bản số 19-CV/2019 ngày 03/12/2019 của Công ty CP Thiên Hà Group;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 5209/SKHĐT-KTN ngày 28/12/2018, Công văn số 336/SKHQ9T-QLN ngày 12/02/2020 và Công văn số 706/SKHĐT-QLN ngày 10/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thiên Hà Group; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 0314119292 đăng ký lần đầu ngày 18/11/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 28/10/2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: 394 Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Hồ, sinh năm 1956; Chứng minh nhân dân số 021418435 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2010; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện tại: 992 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; Chức danh: 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: Khu dân cư và cây xanh kết hợp dịch vụ giải trí.
2. Mục tiêu đầu tư: Khu dân cư và cây xanh kết hợp dịch vụ giải trí.
3. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thiên Hà Group.
4. Quy mô và diện tích dự án: khoảng 4,9 ha.



5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch (vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ thỏa thuận địa điểm số 643/2017 tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính – Nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 11/7/2017, UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận ngày 08/8/2017).

6. Tổng vốn đầu tư: 80 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 49 tỷ đồng, chiếm 61,25%.

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:

- Giai đoạn 1: từ khi có quyết định chủ trương đầu tư đến tháng 03/2021: Tiến hành các thủ tục theo quy định về đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, xin phép xây dựng.

- Giai đoạn 2: tháng 04/2021 đến tháng 12/2021: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, trồng cây xanh tạo cảnh quan, xây dựng các loại hình nhà mẫu theo phê duyệt.

- Giai đoạn 3: tháng 01/2022 đến tháng 12/2023: Xây dựng các công trình nghỉ dưỡng, nhà ở đưa vào 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 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 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.

3. 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 nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư, Điều 27 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 về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.

4. 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 chủ trương đầu tư, 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. Nhà đầu tư phải 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 theo tiến độ đã đăng ký.

5. Thực hiện dự án đúng theo các quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo khả năng kết nối hạ tầng giao thông dự án với hiện trạng giao thông trong khu vực. Liên hệ với UBND huyện Nhơn Trạch để cập nhật lộ giới và thỏa thuận đấu nối vào tuyến đường Hùng Vương theo quy định.

6. Trong ranh dự án có đường điện 220Kv hiện hữu và đường ống dẫn khí quy hoạch, do đó khi thực hiện dự án chủ đầu tư phải phải chấp hành nghiêm các quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và phải đảm bảo để không ảnh hưởng đến việc thực hiện đường ống dẫn khí sau này, không tiến hành xây dựng công trình trên khu vực này. Đối với phần diện tích cây xanh theo quy hoạch chủ đầu tư phải thực hiện trồng và chăm sóc cây xanh.

7. Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch rà soát nguồn gốc các thửa đất trong ranh dự án, tổng hợp diện tích đất lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2013 và Khoản 1 Điều 9 Thông tư 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch để đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đất đai theo quy định.

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

10. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thỏa thuận, thương lượng đền bù với các hộ dân có đất trong ranh dự án. 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.

11. Trường hợp phạm vi dự án có hệ thống kênh rạch, sông ngòi tự nhiên, đề nghị nhà đầu tư tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước, không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan khi được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định.

12. Trường hợp trong ranh 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.

13. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án trình 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.

14. 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 Luật Nhà ở.

15. 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 nhà ở, xây dựng, quy hoạch đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

16. 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.

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

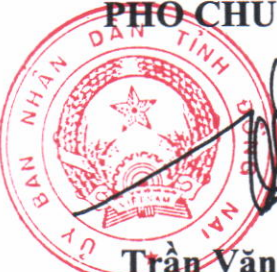
Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản gốc; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và 07 (Bảy) 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, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch và UBND huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh