

Số: 2453/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 CP Đầu tư ASIA Phước An nộp ngày 31/07/2019; Văn bản bổ sung số 01/VB-PA ngày 05/6/2020;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 448/BC-SKHĐT ngày 10 tháng 7 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư ASIA Phước An; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3603644698 đăng ký lần đầu ngày 21/5/2019, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 29/5/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 193/2E/9 Đỗ Văn Thi, ấp Nhất Hòa, xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Thanh, sinh ngày 30/10/1971, quốc tịch Việt Nam; Hộ chiếu số: C5665944, cấp ngày 17/7/2018 tại Cục Quản lý xuất nhập cảnh. Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay tại: 251A Lương Định Của, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Giám đốc.

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: Khu đô thị ASIA Phước An.
2. Mục tiêu dự án: Kinh doanh bất động sản.
3. Diện tích: khoảng 29ha.



4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1 (từ 01/2020 đến 12/2022): hoàn thành thủ tục đầu tư, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan.

- Giai đoạn 2 (từ 01/2023 đến 12/2025): xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc của dự án, đưa dự án vào khai thác sử dụng.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.300 tỷ đồng (trong đó vốn chủ sở hữu tham gia dự án là 200 tỷ đồng, chiếm 15,4% tổng mức đầu tư).

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

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Dự án đầu tư không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư ban hành kèm 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 năm 2014.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư ASIA Phước An nộp các loại thuế 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 Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Tài nguyên nước và các Luật, quy định khác có liên quan.

2. 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Nhà đầu tư đề xuất phương án cơ cấu sử dụng đất, loại hình công trình cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án trên cơ sở rà soát, cập nhật các quy hoạch liên quan tại khu vực để đảm bảo sự phù hợp và thống nhất giữa các hồ sơ quy hoạch.

3. Thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi thủ tục bảo vệ môi trường của dự án được phê duyệt.

4. Tiến hành ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại 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, nộp tiền ký quỹ trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo cam kết nhưng phải

trước thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký 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 các nội dung theo 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.

6. Thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trong phạm vi dự án, đồng thời có trách nhiệm bố trí tái định cư tại chỗ cho các trường hợp phải bố trí tái định cư của dự án.

7. Đảm bảo giao thông kết nối đối với dự án, việc kết nối giao thông thực hiện theo quy hoạch xây dựng được duyệt tại khu vực và được đầu tư đồng bộ với dự án. Đối với các tuyến đường dân sinh trong phạm vi dự án, đề nghị thực hiện theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh, trong quá trình thực hiện dự án phải làm việc với UBND huyện Nhơn Trạch để đảm bảo việc xây dựng dự án không làm ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân.

8. Liên hệ với UBND huyện Nhơn Trạch để đăng ký dự án vào Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để làm cơ sở triển khai 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 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; Dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

10. Việc thực hiện và bàn giao quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong dự án phải thực hiện trước thời điểm hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong dự án nhà ở thương mại và trước thời điểm nhà đầu tư kinh doanh thương mại.

11. Liên hệ Sở Xây dựng để điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch từ giai đoạn sau năm 2035 sang giai đoạn trước năm 2035. Việc triển khai dự án chỉ được thực hiện khi quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tại vị trí dự án được điều chỉnh từ đất dự trữ (giai đoạn phát triển sau năm 2035) sang đất ở dự án (giai đoạn phát triển trước năm 2035).

12. Quá trình rà soát nguồn gốc đất để thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện cấp huyện để rà soát diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý (bao gồm: đường dân sinh, kênh mương, sông, rạch, ao, hồ,...nếu có), trường hợp có đất do nhà nước trực tiếp quản lý, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.



13. Liên hệ cơ quan có chức năng đo vẽ lập sơ đồ vị trí dự án, đảm bảo tránh sự chồng lấn, tranh chấp, khiếu kiện và được Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận trước khi triển khai các thủ tục tiếp theo.

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. 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.

15. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến các nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

16. Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư 2014.

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 UBND 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, UBND huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

