Digitally signed by Vn phòng y ban nhân dân
Date: 2019.04.18 09:11:00 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1134 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG 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 TNHH Đầu tư Thương mại Địa ốc Nam Sài Gòn nộp ngày 07 tháng 8 năm 2018 và các văn bản giải trình bổ sung số 2811/CV-NSG ngày 28/11/2018, số 0803/CV-NSG ngày 13/3/2019, bản cam kết ngày 25/3/2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 247/BC-SKHĐT ngày 11 tháng 4 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Địa ốc Nam Sài Gòn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 3603553176 đăng ký lần đầu ngày 10/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/10/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại số A16, đường Nguyễn Ái Quốc, xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện bởi: Bà Phạm Thị Hương, sinh ngày 23/01/1992, số giấy chứng thực cá nhân số 250865799 do Công an tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/7/2008; đăng ký thường trú tại thôn 06, xã Hòa Trung, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam; chỗ ở hiện nay thôn 06, xã Hòa Trung, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam; 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, đô thị và dịch vụ, thương mại Hóa An.

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu của người dân.

3. Quy mô: thực hiện đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 33.498 m^2 (Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí dự án số 81/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện ngày 27/11/2018).

6. Tổng vốn đầu tư dự án là 310.030.289.940 (Ba trăm mười tỷ không trăm ba mươi triệu hai trăm tám mươi chín ngàn chín trăm bốn mươi) đồng.

Trong đó vốn chủ sở hữu là 70.000.000.000 (Bảy mươi tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 22,5% so với tổng vốn đầu tư.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến tháng 12/2019: hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2021: đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình dự án.

- Từ tháng 01/2022: đưa vào sử dụng, 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.

Nhà đầu tư nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất, các loại thuế khác 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.

Trong đó:

- Nhà đầu tư liên hệ UBND thành phố Biên Hòa để đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình phê duyệt và lập các thủ tục đất đai theo quy định, cập nhật lộ giới tuyến đường Hoàng Minh Chánh và các tuyến đường theo quy hoạch chi tiết xã Hóa An tiếp giáp với dự án. 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.

- 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 thực hiện nhà đầu tư phải thực đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, 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.

- 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.

2. Đối với phần diện tích Công ty chưa thỏa thuận quyền sử dụng đất, Công ty phải tự thương lượng bồi thường với các hộ dân, Nhà nước không thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích này.

3. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước thời điểm làm thủ tục giao đất, thuê đất và tổ chức thi công xây dựng công trình.

4. Dành đủ quỹ đất để bố trí tái định cư cho người dân trong vùng dự án (nếu có) và dành tối thiểu 20% quỹ đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh của dự án để đầu tư 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.

5. 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, Luật Thương mại, Luật Phòng cháy chữa cháy và các Luật, qui định khác có liên quan.

6. 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 31/12/2019.

7. 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; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 6 (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: CNN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh