



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1172/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 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 Nhà ở chung cư Tâm Khái Hoàn 769 tại xã Lộc An của Công ty cổ phần Bất động sản Tâm Khái Hoàn đề nghị đầu tư kèm theo hồ sơ nộp ngày 04 tháng 02 năm 2020.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 210/BC-SKHĐT ngày 03 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Tâm Khái Hoàn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 0316080114 đăng ký lần đầu ngày 24/12/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: 7/6/3 Lý Tế Xuyên, khu phố 4, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền, sinh ngày 08/10/1996; Giấy chứng minh nhân dân số 212669872 do Công an Quảng Ngãi cấp ngày 16/5/2018; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: thôn 4, xã Nghĩa Lâm, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Chức danh: 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: CHUNG CƯ TÂM KHÁI HOÀN 769.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng chung cư theo quy hoạch.
3. Quy mô dự án: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, với thiết kế Chung cư với quy mô 16 tầng.



4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 8.303,9m² (đã trừ 204,9 m² quy hoạch đất giao thông). Vị trí khu đất theo sơ đồ tỉ lệ 1/2000 số 121/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký xác lập ngày 08/01/2020.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 165.503.809.000 (Một trăm sáu mươi lăm tỷ năm trăm lẻ ba triệu tám trăm lẻ chín ngàn) đồng.

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 50.000.000.000 (Năm mươi tỷ) đồng, chiếm 30,2% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn 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: 04 năm từ 2020-2/2024.

- Đến tháng 6/2021: hoàn thành thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Đến tháng 12/2023: hoàn thành đầu tư xây dựng các hạ tầng cơ bản, hoàn thành việc xây dựng phần móng chung cư.

- Đến tháng 02/2024: hoàn thiện đi vào kinh doanh.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề 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.

Công ty cổ phần Bất động sản Tâm Khái Hoàn thực hiện các nghĩa vụ về 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. 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.

2. 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 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 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 dự án và trước thời điểm được giao đất, cho thuê đất (theo thỏa thuận ký quỹ của Công ty cổ phần Bất động sản Tâm Khái Hoàn ký kết với Sở Kế hoạch và Đầu tư).

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

5. Liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để có phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo, phù hợp hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch chung khu vực sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư. Khi triển khai dự án chủ đầu tư phải tính toán bố trí bãi đỗ xe phù hợp.

6. Khi triển khai thực hiện dự án Nhà đầu tư phải tuân thủ chiều cao tầng không các công trình của dự án theo thỏa thuận của Bộ Quốc phòng.

7. 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.

8. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện 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.

9. 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.

10. 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.

11. Không giao dịch mua bán và triển khai thực hiện dự án khi chưa được cấp thẩm quyền cho phép.

12. Quá trình triển khai, trường hợp trong ranh dự án có phần diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn liên quan.

13. 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.

14. 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 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 và UBND huyện Long Thành./. hu

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh