



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1211 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 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 kèm theo hồ sơ ngày 05 tháng 11 năm 2018 và các Văn bản số 192/PT-DA ngày 23/9/2019, Văn bản số 206/2019/PT-DA ngày 28/10/2019, Văn bản số 199/PT-DA ngày 23/9/2019 và Văn bản số 045/2020/PT-DA ngày 06/4/2020 của Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Phúc Tiến;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 58/BC-SKHĐT ngày 21 tháng 01 năm 2020 và Báo cáo số 231/SKHĐT-QLN ngày 10 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Phúc Tiến; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 3603468499 đăng ký lần đầu ngày 02/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 18/4/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, F228, đường Võ Thị Sáu, KP 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lý Minh Anh, sinh ngày 23/3/1973; Chứng minh nhân dân số 271112208, do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/5/2015; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện tại: K99, KP 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên 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: Khu dân cư tại xã Phước Thiện.
2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.



3. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Phúc Tiến.

4. Quy mô và diện tích dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 39,154 ha.

5. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch (Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Sơ đồ khu đất xin quyết định chủ trương đầu tư số 816/2018-CTĐĐ tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 16/8/2018).

6. Tổng vốn đầu tư: 1.105 tỷ đồng. Trong đó, vốn chủ sở hữu 165,75 tỷ đồng (chiếm 15%); vốn vay 939,25 tỷ đồng (chiếm 85%).

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:

- Từ quý II/2020 đến quý II/2022: hoàn tất đền bù giải phóng mặt bằng, các thủ tục về đầu tư, san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh sản phẩm.

- Từ quý II/2022 đến quý I/2024: đầu tư xây dựng phần thô hạng mục nhà giáp trục đường trên 20m, đầu tư các hạng mục nhà ở, kinh doanh sản phẩm.

- Từ quý II/2024 đến quý II/2025: đầu tư xây dựng các hạng mục nhà ở, đầu tư công trình nhà ở xã hội, kinh doanh sản phẩm.

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 nhưng phải thực hiện trước thời điểm Nhà nước 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, trường hợp 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. Nhà đầu tư phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính và các điều kiện khác có liên quan 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, rà soát cập nhật lộ giới tuyến đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây, đảm bảo khả năng kết nối hạ tầng giao thông dự án với hiện trạng giao thông trong khu vực. Thực hiện cam kết về việc đầu tư tuyến đường kết nối giao thông đối ngoại tại Văn bản số 045/2020/PT-DA ngày 06/4/2020 của nhà đầu tư.

6. Không bố trí các hạng mục công trình thuộc phạm vi ảnh hưởng của tuyến đường sắt cao tốc trục Bắc - Nam đoạn qua dự án.

7. Phối hợp 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 dự án vào 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. 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.

11. 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. 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.

13. 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.

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. Trường hợp trong ranh dự án có các tuyến đường dân sinh, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư các tuyến đường thay thế đảm bảo việc đi lại của dân cư khu vực.

16. 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.

17. 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 qui định của pháp luật.

18. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 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 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