

Số: 2288/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 7 năm 2019

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 của Công ty cổ phần bất động sản đất nền May Mẫn ngày 05/3/2019 và các hồ sơ có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 532/BC-SKHĐT ngày 17 tháng 7 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản đất nền May Mẫn, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0315449568 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, trụ sở chính tại Số 7/6/5 Lý Tế Xuyên, Tổ 4, khu phố 4, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; số điện thoại: 0969.277.666;

Đại diện theo pháp luật bởi: ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh ngày 24/8/1975, Quốc tịch: Việt Nam, giấy chứng thực cá nhân số 079075007105 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 08/02/2018; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: Số 370/3/4 đường Long Phước, khu phố Phước Hậu, phường Long Phước, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; 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: KHU DÂN CƯ PHƯỚC BÌNH
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Biên vẽ bản đồ địa chính



khu đất xin chủ trương đầu tư số 1552/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 01/3/2019).

4. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 14.648,1m² (đã trừ phần diện tích quy hoạch đất trồng cây lâu năm 645,2 m²).

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 20 tỷ đồng.

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 20 tỷ đồng, tương ứng 100% tổng mức đầu tư;
- Vốn vay ngân hàng: không.

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

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến tháng 3/2022: hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng.
- Đến tháng 3/2023: hoàn thành đầu tư xây dựng các hạ tầng cơ bản.
- Đến tháng 3/2024: hoàn thiện dự án đi 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. Nhà đầu tư có trách nhiệm 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. 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 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.

4. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án nhưng phải thực hiện trước thời điểm giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư, 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.

5. Dự án Khu dân cư Phước Bình của Công ty Cổ phần Bất động sản đất nền May Mắn tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai chưa xác định số hộ dân và quy mô dân số: Trường hợp, dự án có quy mô cho 500 người sử dụng hoặc 100 hộ trở lên thì phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường nộp về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt; Trường hợp, dự án có quy mô dưới 500 người sử dụng hoặc dưới 100 hộ, chủ dự án lập Kế hoạch bảo vệ môi trường nộp về UBND huyện Long Thành để xem xét, xác nhận. 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.

6. 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.

7. Liên hệ với UBND huyện Long Thành để cập nhật lộ giới, thỏa thuận đầu nối dự án với tuyến đường đất hiện hữu phía Bắc dự án theo lộ giới quy hoạch được duyệt; cập nhật chỉ giới quy hoạch mở mới đường giao thông phía Tây và chỉ giới quy hoạch Suối Cầu Vạc khi lập quy hoạch xây dựng chi tiết dự án.

8. 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 Điều 16 của Luật Nhà ở.

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 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.

11. 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.

12. 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 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 Long Thành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh