



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 4425/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2018

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 TNHH Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu 3L Sài Gòn ngày 28 tháng 3 năm 2018 và Công văn số 11/2018/CV-3LSAIGON ngày 27/11/2018 về việc bổ sung làm rõ tiến độ triển khai dự án KDC đô thị The Lake;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 818/BC-SKHĐT ngày 27 tháng 11 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu 3L Sài Gòn, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0312971166, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 10 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 05 tháng 11 năm 2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; Trụ sở chính tại: Căn hộ số L636OT01, Tầng 36, Tòa L6 Vinhomes Golden River, số 02 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Số điện thoại: 0903940304.

Đại diện theo pháp luật bởi: Bà Vũ Minh Lý, sinh ngày 10/8/1955; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 024686947 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/01/2007; Địa chỉ trường trú và chỗ ở hiện nay: Số 204E Điện Biên Phủ, phường 07, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

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 THE LAKE.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu dân cư đô thị.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản vẽ khu đất xin giới thiệu địa điểm số 2734/2017 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng



Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch ký thực hiện ngày 24/5/2017, UBND huyện Nhơn Trạch ký xác nhận ngày 31/5/2017).

4. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 35,3 ha.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 750 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: 112,5 tỷ đồng, tương ứng 15% tổng mức đầu tư;

+ Vốn vay ngân hàng: 300 tỷ đồng, tương ứng 40% tổng mức đầu tư.

+ Vốn huy động từ các nguồn hợp tác đầu tư: 337,5 tỷ đồng, tương ứng 45% tổng mức đầu tư.

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: Từ tháng 11/2018 đến tháng 01/2026 cụ thể như sau:

+ Từ tháng 11/2018 đến tháng 12/2020: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai.

+ Từ tháng 01/2021 đến tháng 01/2022: Thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng.

+ Từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2025: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình của dự án.

+ Từ tháng 01/2026: Vận hành, kinh doanh, cung cấp dịch vụ.

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; 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.

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 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, Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh. Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ trương đầu tư.

4. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

5. Lập hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường và nộp về Bộ Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và phê duyệt. Báo cáo đánh giá tác động môi trường phải được thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án và là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét đầu tư dự án theo quy định tại Điều 19 và Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

6. Liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch rà soát, tổng hợp diện tích đất lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1, Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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.

7. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết dự án, phải đảm bảo có phương án sử dụng đất theo đúng chức năng quy hoạch sử dụng đất được duyệt và đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, chức năng quy hoạch theo quy hoạch phân khu 3.2 khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

8. 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.

9. Liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch để cập nhật hướng tuyến, lộ giới và thỏa thuận việc đầu nối dự án vào tuyến đường Nguyễn Hữu Cánh và đường vào làng đại học.

10. Liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cập nhật mục tiêu dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Nhơn Trạch để làm cơ sở thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

11. Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

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 Điều 16 của 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 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. 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.

14. Đối với các tuyến rạch tự nhiên trong ranh dự án, Công ty phải đảm bảo các yêu cầu về hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

15. 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, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013.

16. 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.

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh