



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 445/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 02 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 đầu tư dự án khu dân cư theo quy hoạch Công ty cổ phần Địa ốc Hải Sơn nộp ngày 25/3/2019, hồ sơ bổ sung ngày 25/7/2019 và ngày 01/8/2019.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4363/SKHĐT-KTĐN ngày 12/11/2019 và Công văn số 141/SKHĐT-KTĐN ngày 14/01/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Hải Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702405066 đăng ký lần đầu ngày 14/10/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/7/2018 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp;

Trụ sở chính tại: số 51/12, khu phố Đông A, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Quang, sinh ngày 19/8/1993; Giấy chứng minh nhân dân số 187329315 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 16/6/2015; Đăng ký thường trú: thôn 6 xã Quỳnh Văn, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An; Chỗ ở hiện nay: số 51/12, khu phố Đông A, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương; Chức danh: Tổng 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 THEO QUY HOẠCH.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân 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.
4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long Phước, huyện Long Thành.



5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 49.069,7 m² vị trí ranh giới theo bản đồ địa chính tỉ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng Phát Gia Huy thực hiện năm 2018 (chưa trừ phần diện tích 221,3 m² nằm trong quy hoạch giao thông).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 70.988.076.000 (Bảy mươi tỷ chín trăm tám mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu ngàn) đồng.

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 21.000.000.000 (Hai mươi một tỷ) đồng chiếm 29,5% tổng vốn đầu tư, theo tiến độ thực hiện dự án.

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: 03 năm từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư

- Từ năm 2019 - 2020: lập thủ tục về đầu tư đất đai, xây dựng.

- Từ năm 2020 - 2022: đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình dự án.

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 Địa ốc Hải Sơn 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 theo cam kết.

4. Thực hiện thủ tục môi trường đối với dự án và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi thủ tục môi trường của dự án được duyệt.

5. Thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch phải đảm bảo lộ giới quy hoạch của tuyến đường Long Phước - Phước Thái tiếp giáp và đấu nối giao thông theo quy định cam kết của Công ty Cổ phần Địa ốc Hải Sơn tại Văn bản số 03/2019 ngày 07/7/2019.

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. 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.

8. Liên hệ UBND huyện Long Thành để rà soát, cập nhật mục tiêu đầu tư dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình duyệt theo quy định để làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai; xác định diện tích đất lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013; xác định cụ thể diện tích đất chuyên trồng lúa nước (nếu có) để thực hiện nộp tiền bảo vệ diện tích đất trồng lúa theo quy định; rà soát cập nhật nhu cầu sử dụng các loại đất của dự án vào quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt cho phù hợp.

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. Trong quá trình thực hiện thủ tục đất đai, nếu phát hiện nguồn gốc đất khác với nội dung trong hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét lại chủ trương đầu tư dự án.

12. 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.

13. 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 09 (Chín) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại UBND tỉnh Đồng Nai và 07 (Bảy) 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, UBND huyện Long Thành, Cục Thuế tỉnh./. *sn*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh