Digitally signed by Vn phòng y ban nhân dân
Date: 2019.01.08 08:19:03 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 62 /QĐ -UBND	*Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG 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 Anh Phương Sài Gòn ngày 06/6/2018; văn bản bổ sung số 153/2018/CV-APSG3 ngày 21/6/2018 và 1002/2018/CV-APSG3 ngày 19/12/2018;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 904/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 12 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Anh Phương Sài Gòn, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0314861923 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 01 ngày 05/3/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: 161/2, khu phố 3, đường An Phú Đông 03, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật bởi: Ông Lê Văn Phong, sinh ngày 18/04/1967; Thẻ căn cước công dân số 038067003663, do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 22/02/2018; Đăng ký thường trú: 126 Vườn Lài, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Chỗ ở hiện nay: 126 Vườn Lài, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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 KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CÓ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch.

3. Quy mô của dự án: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. *(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định Tờ trích lục và biên vẽ khu đất BĐĐC số 1665/2018 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 06/6/2018).*

5. Diện tích đất thực hiện dự án: 15,2449ha (đã trừ phần phần diện tích 406,3m^2 nằm trong dự án đường song hành).

6. Tổng vốn đầu tư dự án: Khoảng 1.000 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 200 tỷ đồng, tương đương khoảng 20% tổng vốn đầu tư dự án.

- Vốn vay: 800 tỷ đồng, tương đương 80% tổng vốn đầu tư dự án.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: Quý I và II/2019.

- Đền bù, giải phóng mặt bằng: Quý II và III/2019.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng và các tiện ích phục vụ an sinh xã hội: Từ Quý IV/2019 và năm 2020.

- Nhà mẫu các loại hoàn thành, siêu thị, các công trình dịch vụ tiện ích xã hội: Năm 2021.

- Hoàn thành và đi vào hoạt động: Năm 2023.

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:

- 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 Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

- 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.

- Đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính và các điều kiện khác có liên quan 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 chủ trương đầu tư, 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.

- Thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và đảm bảo phù hợp với nội dung điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc được phê duyệt.

- Ngầm hóa hệ thống điện trung hạ thế cấp nguồn dự án, đồng thời điều chỉnh dung lượng các trạm biến áp phù hợp với nhu cầu phụ tải dự kiến, dung lượng các trạm biến áp phân phối phải < 400kVA phù hợp với hệ thống điện phân phối của ngành điện. Ngầm hóa hệ thống chiếu sáng và sử dụng đèn led tiết kiệm năng lượng nhằm đảm bảo về mỹ quan đô thị.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn đấu nối giao thông theo quy định.

- 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 đầu tư, xây dựng sau khi được cập nhật vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

- Liên hệ UBND huyện Xuân Lộc để bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai theo quy định.

- Trong phạm vi dự án có các tuyến đường dân sinh, khi triển khai thực hiện dự án nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo việc đi lại của người dân trong khu vực.

- 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 khi giao đất cho thuê đất, cho phép 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.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án để 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 sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

- 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.

- 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.

- 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.

- Liên hệ UBND huyện Xuân Lộc để được hướng dẫn việc bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân trong phạm vi dự án theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

- 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.

- 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 UBND tỉnh Đồng Nai và 06 (sáu) bản gửi các đơn vị gồm: 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 Xuân Lộc./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: CNN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh