



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 722 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 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 Phúc An Bình của Công ty Cổ phần Bất động sản Phúc An Bình nộp ngày 08 tháng 11 năm 2019, văn bản ngày 11 tháng 02 năm 2020.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 116/BC-SKHĐT ngày 21 tháng 02 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Phúc An Bình, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603651222 đăng ký lần đầu ngày 24/6/2019 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Trụ sở chính tại: đường Trường Chinh, tổ 6 khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Bà Cao Nguyễn Hoài Ân, sinh ngày 01 tháng 11 năm 1996; Giấy chứng minh nhân dân số 261381472 do Công an Bình Thuận cấp ngày 27 tháng 6 năm 2011; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: thôn Hàm Thắng, xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; 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 PHÚC AN BÌNH.
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 Đức, huyện Long Thành.
5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 10.463,2m² theo sơ đồ vị trí địa điểm tỉ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 26/10/2019 (đã trừ phần diện tích đất khu công nghiệp 21,3m², đất trồng cây lâu năm 719,3m²).



6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 36.616.843.000 (Ba mươi sáu tỷ sáu trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn) đồng.

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 36.616.843.000 (Ba mươi sáu tỷ sáu trăm mười sáu triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn) chiếm 100% tổng vốn đầu tư.

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: từ tháng 02/2020 đến tháng 02/2022.

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 Bất động sản Phúc An Bình 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 và trước thời điểm được giao đất, cho thuê đất.

4. Lập Báo cáo đánh giá bảo vệ môi trường và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận theo quy định. 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.

5. Liên hệ UBND huyện Long Thành để có phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo, phù hợp hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chung khu vực sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư. Việc đầu tư tuyến đường kết nối đến dự án Công ty cổ phần Bất động sản phải thực hiện theo ý kiến của UBND huyện Long Thành tại văn bản số 10959/UBND-NN ngày 06/12/2019.

6. Khu đất thực hiện dự án giáp ranh suối hiện hữu, căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 9 của Luật Tài nguyên nước và Điều 56 của Luật bảo vệ môi trường, đề nghị nhà đầu tư giữ nguyên ranh giới của suối theo bản đồ địa chính đã được xác lập; không được đặt vật cản, chướng ngại vật, xây dựng công trình kiến trúc, trồng cây trái phép trên mặt nước hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước gây cản trở thoát lũ, lưu thông dòng nước.

7. 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.

8. 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.

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. 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.

12. 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.

13. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo qui 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 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 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