



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 768 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 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 sơ của Công ty TNHH Bất động sản Lộc An Phát ngày 12 tháng 3 năm 2019; Báo cáo giải trình số 02/2019/LAP-ĐT ngày 30 tháng 12 năm 2019 và các hồ sơ có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 119/BC-SKHĐT ngày 24 tháng 02 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Lộc An Phát; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 3603581374 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 8 năm 2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Trụ sở chính tại: số 37, đường 769, ấp Bình Lâm, xã Lộc An, huyện Long Thành, Việt Nam;

Đại diện theo pháp luật bởi: Bà Lê Thị Xuân Hằng, sinh ngày 07/10/1977; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 271245572 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/2017; Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: số 16, tổ 16, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Số điện thoại: 0983941080.

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 LỘC AN PHÁT.

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

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
(Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo tờ Sơ đồ vị trí khu đất số 8376/2018 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 27/8/2018).



4. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 30.623,6 m²

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 35 tỷ đồng.

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 07 tỷ đồng, tương ứng 20% tổng mức đầu tư;

- Vốn vay ngân hàng: 28 tỷ đồng, tương ứng 80% 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 02/2020 đến tháng 12/2020: Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Từ tháng 01/2021 đến tháng 06/2023: Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án và xây dựng một số công trình kiến trúc của dự án và xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án.

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 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. Lập kế hoạch bảo vệ môi trường, trình cơ quan thẩm quyền xem xét, xác nhận trong trường hợp như sau:

- Trường hợp dự án có phát sinh lượng nước thải từ $50\text{m}^3/\text{ngày}$ đến dưới $500\text{m}^3/\text{ngày}$ hoặc chất thải rắn từ 05 tấn/ngày đến dưới 10 tấn/ngày hoặc khí thải từ 10.000m^3 khí thải/giờ đến dưới 20.000m^3 khí thải/giờ thì dự án thuộc đối tượng phải lập Kế hoạch bảo vệ môi trường và nộp về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, xác nhận.

- Trường hợp khối lượng chất thải phát sinh dưới khối lượng nêu trên, đề nghị Chủ dự án lập kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án nộp về UBND huyện Long Thành để xem xét, xác nhận.

Cấu trúc, nội dung và thời điểm lập kế hoạch bảo vệ môi trường phải thực hiện theo quy định tại khoản 11 điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ. Chủ đầu tư phải thực hiện theo Kế hoạch bảo vệ môi trường được phê duyệt. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động kinh doanh 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 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; cập nhật các tuyến đường và nghiên cứu việc đấu nối hạ tầng giao thông của dự án ra bên ngoài phù hợp với quy hoạch được duyệt (Lưu ý: tính toán đảm bảo lộ giới tuyến đường Bình Lâm – Bung Cơ theo quy hoạch rộng 9m).

8. Thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được UBND huyện Long Thành phê duyệt.

9. 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.

10. 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 của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn liên quan. Trong đó, việc thực hiện và bàn giao quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong dự án (hoặc nộp tiền để sử dụng quỹ đất này) phải thực hiện trước thời điểm hoàn thành việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong dự án nhà ở thương mại và trước thời điểm nhà đầu tư kinh doanh thương mại.

11. Về độ cao công trình xây dựng thuộc khu vực không chế chiều cao xây dựng công trình < 45m; nhằm đảm bảo độ cao công trình xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt không ảnh hưởng đến hoạt động của sân bay Quốc tế Long Thành.



12. Việc đầu tư xây dựng dự án đảm bảo không ảnh hưởng đến tuyến đường thoát nước phía Đông của dự án.

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

14. 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.

15. Quá trình thực hiện dự án, trường hợp trong ranh dự án có phần diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn liên quan.

16. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

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