

Tam

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3215/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2019

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 Phước Thái của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản T&T tại xã Phước Thái, huyện Long Thành nộp ngày 08/05/2019.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 752/BC-SKHĐT ngày 04 tháng 10 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản T&T; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315639960 đăng ký lần đầu ngày 22/4/2019 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; Trụ sở chính tại số 34 đường số 11, khu dân cư Him Lam, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật bởi: Bà Trịnh Thị Thanh Thủy, sinh ngày 20/04/1962; Giấy chứng minh nhân dân số 360364684 do Công an thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/05/2011; Đăng ký thường trú: số 34 đường số 11, khu dân cư Him Lam, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; Ở hiện nay: số 34 đường số 11, khu dân cư Him Lam, phường Tân Hưng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

Thực hiện dự án với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: KHU DÂN CƯ PHƯỚC THÁI.
2. Mục tiêu dự án: Xây dựng hạ tầng 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: xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất sử dụng: 16.491 m² (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 3060/2019 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác lập ngày 24/4/2019).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 31.987.000.000 tỷ đồng (Ba mươi một tỷ chín trăm tám mươi bảy triệu) đồng. Trong đó:

6.1. Vốn góp để thực hiện dự án là 6.500.000.000 (Sáu tỷ năm trăm triệu) đồng, chiếm tỷ lệ 20,3% tổng vốn đầu tư.

6.2. Vốn vay 25.478.000.000 (Hai mươi lăm tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu) đồng.

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Năm 2019: Hoàn thành các thủ tục đất đai và thủ tục xây dựng.
- Từ năm 2020 đến năm 2023: Xây dựng hoàn thành các công trình của dự án và đưa vào hoạt động.

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 TNHH Kinh doanh Bất động sản T&T 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. Đối với phần diện tích 1.663,7 m² nằm trong hành lang an toàn của tuyến đường cao tốc Bến Lức – Long Thành (tính từ ranh GPMB của dự án đường cao tốc ra 17m), Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản T&T có trách nhiệm phối

hợp cùng UBND huyện Long Thành đề thống nhất việc đầu tư xây dựng tuyến đường song hành đoạn qua phạm vi dự án để đảm bảo việc kết nối giao thông đối ngoại đến dự án.

3. Khi lập quy hoạch xây dựng dự án cần nghiên cứu phương án đầu tư hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh theo đúng định hướng quy hoạch chung đã được duyệt. Đồng thời, đề nghị giữ nguyên ranh giới, hiện trạng tuyến suối tiếp giáp dự án theo bản đồ địa chính được xác lập và đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Tài nguyên nước và Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

4. Lập Kế hoạch vệ môi trường gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, xác nhận theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi kế hoạch bảo vệ môi trường dự án được xác nhận.

5. 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 01 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án theo cam kết.

6. 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.

7. Liên hệ UBND huyện Long Thành đề 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.

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. Dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội 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.

10. 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.

11. 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.

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 qui 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 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