

ATám

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *M69* /QĐ -UBND

Đồng Nai, ngày *22* tháng 4 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 sơ của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn ngày 22/02/2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 243/BC-SKHĐT ngày 10/4/2019 và ý kiến bổ sung tại Văn bản số 1336/SKHĐT-QLN ngày 12/4/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 3603495005 đăng ký lần đầu ngày 28/9/2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: 454 Hồ Thị Hương, Khu phố 2, phường Xuân Hòa, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thùy Loan, sinh ngày 20/10/1991; Chứng minh nhân dân số 272081221, do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/02/2015; Đăng ký thường trú: Tổ 12, ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; Ở hiện nay: Tổ 12, ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm 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 CHIẾN THẮNG.



2. Mục tiêu: Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng khu dân cư với quy mô hiện đại, đạt tiêu chuẩn, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, cảnh quan đô thị và văn minh thương mại.

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: xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. (Vị trí dự án được xác định tại sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc ký thực hiện và xác nhận ngày 05/01/2018).

5. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 71.518,1m² (đã trừ phần diện tích khoảng 163,6m² đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm).

6. Tổng vốn đầu tư dự án: khoảng 70.950.000.000 (Bảy mươi tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 31.000.000.000 (Ba mươi một tỷ) đồng, tương đương khoảng 43,69% tổng vốn đầu tư dự án.

- Vốn vay: 39.950.000.000 (Ba mươi chín tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng, tương đương 56,31% 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:

- Đến tháng 8/2019: hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Từ tháng 09/2019 đến tháng 04/2020: thi công xây dựng, hoàn thiện hạ tầng công trình.

- Từ tháng 05/2020: khai thác kinh doanh.

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. 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.

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. Phối hợp với UBND huyện Xuân Lộc rà soát, tổng hợp diện tích đất trồng 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 và khoản 1, Điều 9 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Nhà đầu tư chỉ lập thủ tục đất đai, xây dựng sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định.

9. Quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo lộ giới giao thông theo quy định; Liên hệ UBND huyện Xuân Lộc để được hướng dẫn về phương án kết nối giao thông, đảm bảo việc triển khai dự án được khả thi.

10. Phía Bắc dự án tiếp giáp với Suối Gia Tráp, trong quá trình thực hiện nhà đầu tư phải đảm bảo các yêu cầu về hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

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. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 gốc; một bản cấp cho nhà đầu tư, 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 Xuân Lộc./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: CNN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh