

Số: 2904/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 9 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 Nguyễn Xuân Properties Development ngày 04 tháng 10 năm 2018 và các hồ sơ, văn bản liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3235/SKHĐT-QLN ngày 22 tháng 8 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Nguyễn Xuân Properties Development, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0314751744 đăng ký lần đầu ngày 27/11/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 10/9/2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: 194 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hoàng Lâm, sinh ngày 06/01/1982, chứng minh nhân dân số 230583957, nơi cấp: Công an tỉnh Gia Lai, ngày cấp 12/5/2009; đăng ký thường trú: 43 Trần Phú, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; chỗ ở hiện nay: số 75 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Tổng 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 Nguyễn Xuân ONYX.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.
3. Quy mô dự án: Khu dân cư quy mô đáp ứng cho khoảng 300 – 400 người.
4. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.
5. Diện tích đất sử dụng: khoảng 2,1 ha (Phần diện tích thực hiện dự án không bao gồm phần diện tích đường Đình Bộ Lĩnh hiện hữu). Vị trí ranh giới



dự án được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất số 279/2018 tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 25/9/2018.

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: khoảng 128 tỷ đồng, trong đó: vốn chủ sở hữu 30 tỷ đồng (tỷ lệ 23,4%) và vốn vay 98 tỷ đồng (tỷ lệ 76,6%).

7. Thời gian 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 khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư đến tháng 12/2019: hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2022: đầu tư xây dựng dự án.

- Từ tháng 12/2022: hoàn thiện dự án đi vào kinh doanh.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư. Nhà đầu tư nộp các loại thuế và thực hiện 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 và các Luật, 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; 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.

3. 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.

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 nhưng trước thời điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

5. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa vào 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.

6. Lập Kế hoạch bảo vệ môi trường gửi về UBND huyện Long Thành thẩm định, xác nhận. Kế hoạch bảo vệ môi trường dự án phải được xem xét, xác nhận trước khi triển khai dự án theo quy định.

7. Dự án không đầu nối trực tiếp vào Quốc lộ 51, việc kết nối giao thông đối ngoại của dự án phải thông qua tuyến đường Đình Bộ Lĩnh hiện hữu tiếp giáp phía Bắc dự án. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ UBND huyện Long Thành để được hướng dẫn thực hiện đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng tuyến đường kết nối trong đó lưu ý quá trình đầu tư phải đảm bảo lộ giới quy hoạch của tuyến đường và phương án kết nối hạ tầng giao thông cho dự án và đăng ký 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 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; xác định diện tích đất 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.

9. 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 đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

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

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. Đối với tuyến đường dân sinh hiện hữu và tuyến mương thoát nước hiện hữu trong ranh dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nhằm cải tạo, nâng cấp nhằm đảm bảo giao thông cũng như thoát nước cho khu vực xung quanh đang sử dụng mương thoát nước chung hiện hữu trong ranh dự án.

13. 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.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 8 (tám) bản gốc; một bản cấp cho Nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 6 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**

