

Số: 1210/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 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 dự án khu dân cư Aten do Công ty TNHH Bất động sản Aten Land nộp ngày 11 tháng 4 năm 2019.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 254/BC-SKHĐT ngày 17 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Aten Land; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số 0315488285 đăng ký lần đầu ngày 18/01/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: 62 Phạm Hồng Thái, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Quang, sinh ngày 13 tháng 9 năm 1976; Giấy chứng thực cá nhân số 031076005580 do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 06 tháng 10 năm 2017; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay: 58 Phạm Hồng Thái, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; 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 ATEN.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch.
3. Quy mô diện tích đất sử dụng: quy mô diện tích khoảng 39.251,1m² (đã trừ 5.425m² đất thuộc chức năng quy hoạch thông thuộc lộ giới đường song hành cao tốc TPHCM – Long Thành – Dầu Giây theo sơ đồ vị trí địa điểm số



296/2019 tỉ lệ 1/2.000 do Trung tâm kỹ thuật địa chính Nhà đất xác lập ngày 30/3/2019).

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 115.000.000.000 (Một trăm mười lăm tỷ) đồng.

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 23.000.000.000 (Hai mươi ba tỷ) đồng chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn 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: dự kiến 03 năm (2019-2021).

- Từ quý II/2019 đến quý IV/2019: Thực hiện các thủ tục pháp lý.

- Từ quý I/2020 đến quý III/2020: Triển khai thi công.

- Từ tháng 01/2021: Hoạt động kinh doanh.

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 Bất động sản Aten Land 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 (theo thỏa thuận ký quỹ ký kết giữa Công ty TNHH Bất động sản Aten Land và Sở Kế hoạch và Đầu tư).

4. Thực hiện thủ tục môi trường đối với dự án theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi thủ tục môi trường của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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.

6. Phối hợp với UBND huyện Long Thành rà soát và tổng hợp diện tích đất rừng cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính tại khu vực dự án. Việc chuyển mục đích sử dụng đất đất rừng phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của Luật Lâm nghiệp.

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. Quá trình rà soát nguồn gốc đất để thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành để rà soát diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý (bao gồm: đường dân sinh, kênh mương, sông, rạch, ao, hồ,...nếu có), trường hợp phát hiện có đất do nhà nước trực tiếp quản lý, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

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 quy 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