

Số: 968/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 5 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Tờ trình số 725/TTr-STNMT ngày 28/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 215/BC-SKHĐT ngày 22 tháng 3 năm 2023 và Văn bản số 1787/SKHĐT-KTĐN ngày 24 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở tại thị trấn Trảng Bom

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Tên dự án đầu tư: Xây dựng khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở phục vụ cho người dân có nhu cầu trên địa bàn và khu vực lân cận, phù hợp theo quy hoạch chung thị trấn Trảng Bom đã được phê duyệt.

4. Quy mô dự án: Dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 21.727,8 m², thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 701.793.364.620 (Bảy trăm lẻ một tỷ bảy trăm chín mươi ba triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm hai mươi) đồng. Bao gồm: giá đất khởi điểm dự kiến để đấu giá (127.355.496.000 đồng) và tổng mức đầu tư xây dựng dự án (574.437.686.620 đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án 03 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể như sau:

- 06 tháng đầu: hoàn thành các thủ tục để tiến hành xây dựng.

- 24 tháng tiếp theo: triển khai thi công các hạng mục công trình và các công trình phụ trợ.

- 06 tháng cuối: nghiệm thu, kinh doanh đưa vào sử dụng.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án đầu tư không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án được lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật:

a) Tuân thủ các quy định của quyết định chấp thuận 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 Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật, quy định khác có liên quan.

b) Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật, quy định khác có liên quan sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

c) 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.

d) Thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường 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 thủ tục bảo vệ môi trường của dự án được phê duyệt. Chủ đầu tư chỉ được triển khai thi công dự án sau khi hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục liên quan khác đúng quy định của pháp luật.

đ) 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 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng. Quá trình thực hiện dự án, trường hợp có thay đổi các nội dung theo quy định tại Quyết định này, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

e) 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. Về nhà ở xã hội, thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Nhà ở.

g) 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 cho đến khi bàn giao các hạng mục theo quy định pháp luật cho nhà nước. 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.

h) 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.

i) Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh giải quyết theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom và Chủ đầu tư được lựa chọn theo quy định chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



3. Quyết định này được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai một bản và 09 (Chín) bản gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện huyện Trảng Bom./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức