

Số: 2071/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 6 năm 2018

## 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 tại Văn bản số 253/2018/CV-PTDA ngày 14/3/2018 về việc điều chỉnh ranh giới dự án xây dựng Khu dân cư Thương mại và Chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán và hồ sơ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 350/BC-SKHĐT ngày 06 tháng 6 năm 2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0101496024 đăng ký lần đầu ngày 02/6/2004 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 16/10/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 51, 52, 53, 54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật bởi: Ông Nguyễn Ngọc Sơn, sinh ngày 12/4/1977, thẻ căn cước công dân số 001077015236 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/5/2017; đăng ký thường trú tại Số nhà 11H, ngõ 2, Tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, chỗ ở hiện nay tại Số nhà 11H, ngõ 2, Tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; chức vụ: 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 THƯƠNG MẠI VÀ CHỢ NGÃ BA GIA CANH

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu dân cư mới hoàn chỉnh đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu. Ngoài ra xây dựng một khu dân cư dịch vụ thương mại văn minh hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung của toàn khu vực, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay cũng như sau này.



3. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ thỏa thuận địa điểm số 282/2018 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Định Quán ký xác lập ngày 05/02/2018).

4. Quy mô dự án:

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt đáp ứng với dân số từ 4.000 - 5.000 người.

- Quy mô kiến trúc xây dựng được xác định theo quy hoạch chi tiết 1/500 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: 19,68 ha.

6. Tổng vốn đầu tư dự án: 376,411 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: 75,282 tỷ đồng, tương ứng 20% tổng mức đầu tư;

+ Vốn vay ngân hàng: 301,128 tỷ đồng, tương ứng 80% tổng mức đầu tư.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

+ Chuẩn bị đầu tư: (tháng 3/2018 – 9/2018): Trình phê duyệt quy hoạch, lập dự án đầu tư, chấp thuận đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng.

+ Giai đoạn đầu tư (tháng 3/2019 – 3/2022):

\* Giai đoạn 1: Khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo từng hạng mục; Tiến hành thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ giai đoạn 1; Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng; Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng; Hoàn thiện xây dựng chợ trung tâm đưa vào khai thác, kinh doanh; Bàn giao hạ tầng giai đoạn 1.

\* Giai đoạn 2: Tiến hành thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và toàn bộ các công trình thuộc giai đoạn 2; Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng; Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng; Bàn giao toàn bộ công trình giai đoạn 2.

+ Giai đoạn kết thúc dự án năm 2022: Bảo hành công trình; quyết toán vốn đầu tư.

**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 có trách nhiệm 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. 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.

2. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và nộp về Bộ Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và phê duyệt. Báo cáo đánh giá tác động môi trường phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án theo quy định tại Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động kinh doanh sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

3. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước ngày 31/12/2018 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, Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

4. 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 Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng và các Luật, quy định khác có liên quan.

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

6. Liên hệ với Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục để thỏa thuận về đấu nối giao thông đảm bảo phù hợp theo quy hoạch và đảm bảo công tác an toàn giao thông. Việc đấu nối ra Quốc lộ 20 và đường tỉnh Cao Càng phải đảm bảo thực hiện các thủ tục theo quy định.

7. Phối hợp với UBND huyện Định Quán rà soát, tổng hợp diện tích đất lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. 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.

9. 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. Chịu trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

10. 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.



11. Trong phạm vi dự án có đường dây điện 110KV đi qua, đề nghị đơn vị đầu tư khi tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng phải đảm bảo hành lang bảo vệ an toàn các đường điện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

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 năm 2013.

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

**Điều 5:** Quyết định này được lập thành 9 (chín) bản; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 7 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải và UBND huyện Định Quán./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Lưu: CNN.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh