

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; Văn bản điều chỉnh dự án số 17/CVNT ngày 30/12/2019 và văn bản điều chỉnh tiến độ dự án số 04/CV-NT/2020 ngày 30/3/2020 của Công ty TNHH Ninh Thịnh và các hồ sơ, văn bản liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 245/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty TNHH Ninh Thịnh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp 3600492856 đăng ký lần đầu ngày 20/4/2001, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 11/7/2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 1N, quốc lộ 1A, khu 6, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đào Văn Ninh, sinh ngày: 20/5/1966; Giấy chứng minh nhân dân số 271803650 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/5/2003; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay: số 1N, quốc lộ 1A, khu 6, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; Chức danh: Chủ tịch HĐQT 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: Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn.
2. Mục tiêu dự án: Xây dựng hạ tầng khu dân cư nông thôn.



3. Quy mô dự án: Diện tích 63.901,3m². Trong đó, phần diện tích nhà đầu tư được thực hiện dự án khoảng 58.960,2m² (sau khi trừ 4.941,1m² đất nằm trong quy hoạch đất giao thông).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1298/2019 tỷ lệ 1/2.000 do Chi nhánh Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai tại thành phố Long Khánh Nai thực hiện ngày 20/11/2019.

4. Diện tích đất sử dụng đầu tư dự án: 58.960,2m².

5. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Suối Cao, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

6. Tổng vốn đầu tư: 72,5 tỷ đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu 15 tỷ đồng (chiếm 20,7% tổng vốn đầu tư); vốn vay ngân hàng 57,5 tỷ đồng (chiếm 79,3% tổng vốn đầu tư).

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:

- Quý II/2020: Hoàn thiện thủ tục đầu tư, cấp quyết định chủ trương đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quý III-IV/2020: Hoàn thiện thủ tục bảo vệ môi trường, lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Quý I/2021: Hoàn thiện thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, cấp phép xây dựng, phòng cháy chữa cháy.

- Quý II/2021: Khởi công xây dựng. Trong năm 2021 hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

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 Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật 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. Đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính, đất đai và các điều kiện khác có liên quan suốt quá trình thực hiện nhằm triển khai dự án theo tiến độ đã đăng ký. Trường hợp có thay đổi các nội dung về dự án đầu tư quy định tại Quyết định này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Tiến hành ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án nhưng phải thực hiện trước thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, 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.

5. 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 pháp luật khác liên quan.

6. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

7. Liên hệ UBND huyện Xuân Lộc để đăng ký nhu cầu sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Xuân Lộc làm cơ sở triển khai thực hiện dự án theo quy định.

8. Liên hệ UBND huyện Xuân Lộc để thực hiện các thủ tục liên quan đến đấu nối giao thông và phương án tổ chức giao thông tại vị trí đấu nối dự án vào các tuyến đường huyện theo quy định.

9. Liên hệ cơ quan quản lý về xây dựng để được hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án trên cơ sở rà soát, đảm bảo sự phù hợp quy hoạch tổng thể vị trí dự án và loại trừ phần diện tích đất 4.941,1m² quy hoạch đất giao thông theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt.

10. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thi công xây dựng công trình sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

11. Vị trí đầu tư dự án thuộc danh mục vùng cấm khai thác nước dưới đất ở tầng chứa J1-2 với độ sâu từ 30-70m. Trường hợp chưa có nước máy (và không có nguồn nước mặt đủ tiêu chuẩn về cấp nước sinh hoạt gần dự án) cung cấp cho hoạt động của dự án, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép khoan thăm dò nước dưới đất và các Giấy phép tài nguyên nước khác theo quy định của Luật Tài nguyên nước và các văn bản pháp luật liên quan.

12. Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước theo quy định của Luật Tài nguyên nước và Thông tư số 27/2014/TT-BTNMT ngày



30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đăng ký khai thác nước.

13. Khu đất thực hiện dự án giáp ranh suối hiện hữu, nhà đầu tư giữ nguyên ranh giới của suối theo bản đồ địa chính đã được xác lập; không được đặt vật cản, chướng ngại vật, xây dựng công trình kiến trúc, trồng cây trái phép trên mặt nước hoặc trên bờ tiếp giáp mặt nước gây cản trở lưu thông dòng nước.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 Xuân Lộc 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.

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

19. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư 2014.

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; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (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. / *sc*

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Vĩnh