

Số: 1038 /QĐ-UBND

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Chứng nhận lần đầu: Ngày 01 tháng 4 năm 2021)

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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Thực hiện Văn bản số 8909/BKHĐT-PC ngày 31 tháng 12 năm 2020, Văn bản số 324/BKHĐT-PC ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức nộp ngày 04 tháng 12 năm 2020;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 97/BC-SKHĐT ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Văn bản số 1053/SKHĐT-THQH ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

CHẤP THUẬN:

1. Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CAO CẤP CÙ LAO PHƯỚC HÙNG - PHÂN KHU 3.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị thương mại cao cấp gồm các khu nhà ở (nhà biệt thự, nhà chung cư), trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, các loại hình bất động sản khác theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt;

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Quy mô dự án: 414.375,2 m²

(Nguồn gốc đất: Đất nhận chuyển nhượng dự án theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

5. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Giai đoạn 1 (từ năm 2020 đến năm 2023): Hoàn tất các thủ tục đầu tư dự án, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng như giáo dục, trung tâm thương mại và kinh doanh bán hàng.

b) Giai đoạn 2 (từ năm 2022 đến năm 2024): Đầu tư xây dựng biệt thự, nhà liên kế, chung cư, các hạng mục còn lại và tiếp tục kinh doanh bán hàng.



6. Thời hạn thực hiện dự án: Đến ngày 28 tháng 10 năm 2059.

7. Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Nhà đầu tư:

- Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0313654071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 28 tháng 10 năm 2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6, Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đạt Chương, sinh ngày 03 tháng 4 năm 1962, Quốc tịch Việt Nam, Thẻ căn cước công dân số 08906200037 cấp ngày 01 tháng 9 năm 2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư; địa chỉ thường trú tại 121/18 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, chỗ ở hiện nay tại số 121/18 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, số điện thoại: 0932239682 địa chỉ email: novhhcm@gmail.com, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

b) Dự kiến tổng vốn đầu tư của dự án: 2.616.000.000.000 (Hai ngàn sáu trăm mười sáu tỷ) đồng,

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 392.400.000.000 (Ba trăm chín mươi hai tỷ bốn trăm triệu) đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động: 2.223.600.000.000 (Hai ngàn hai trăm hai mươi ba tỷ sáu trăm triệu) đồng.

8. Dự kiến hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) 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 Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật, quy định khác có liên quan.

b) 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. Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

c) Tiếp tục thực hiện các nội dung quy định tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (khu 3).

d) Việc thực hiện nghĩa vụ thuế khi chuyển nhượng dự án, giao Cục Thuế tỉnh tiếp tục hướng dẫn Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng và Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức thực hiện nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh tại Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020.

đ) 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. Trong quá trình thực hiện các báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án cần lưu ý vị trí thực hiện xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của toàn Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù lao Phước Hưng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2012 được đặt tại vị trí đất hạ tầng kỹ thuật của phân khu 5 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Phát đề xuất đầu tư. Trường hợp dự án có kè bờ, lấn sông trên các đoạn sông liên tỉnh là ranh giới giữa 02 tỉnh; hoặc kè bờ, lấn sông trên các đoạn sông liên tỉnh khác có chiều dài dự kiến lấn sông trên 1km hoặc làm thu hẹp chiều rộng lòng sông quá 5% theo quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ hoặc có lượng nước thải phát sinh từ 3.000 m³/ngày trở lên thì hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án thuộc thẩm quyền thẩm định, phê duyệt của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

e) 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 quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký 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 Chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

g) Phạm vi dự án có hệ thống kênh rạch, sông ngòi tự nhiên, đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước, không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan khi được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định.

h) Về nhà ở xã hội: Tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 về quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH bất động sản Gia Đức) “Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phân dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong quá trình đầu tư xây dựng và các quy định khác của pháp luật về xây dựng”. Do đó về nhà ở xã hội thuộc về trách nhiệm của Dự án Khu đô thị dịch vụ thương



mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng.

i) 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. 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.

k) Quá trình thực hiện dự án, 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.

l) 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.

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

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Dự án đầu tư không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020.

b) Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức nộp các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

11. Văn bản này được cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Như Mục 11;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức