

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2384/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 5 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 15 tháng 7 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 12 tháng 9 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ hướng dẫn thi hành Luật 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ
lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
Xét nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại
xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
nộp ngày 10 tháng 3 năm 2022 và các văn bản có liên quan;
Xét Báo cáo thẩm định số 435/BC-SKHĐT ngày 19 tháng 8 năm 2022 của
Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày



26 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch cấp ngày 15 tháng 7 năm 2014, với nội dung điều chỉnh như sau:

Điều chỉnh các nội dung quy định tại Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch là phù hợp với Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhon Trạch, bao gồm các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung đã quy định tại mục 6 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch được điều chỉnh như sau:

“Mục 6: Quy mô dự án 2.100 người, quy mô diện tích 99.910 m²”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung đã quy định tại mục 10 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch được điều chỉnh như sau:

“Mục 10: Cơ cấu sử dụng đất”

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (Nhà liên kế)	51.936,0	51,98
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị	5.451,7	5,46
+	Nhà trẻ mẫu giáo	2.620,8	
+	Thương mại dịch vụ	2.446,9	
+	Nhà sinh hoạt cộng đồng	384,1	
3	Đất cây xanh	4.521,7	4,53
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	370,0	0,37
5	Đất giao thông	37.630,7	37,66
	TỔNG CỘNG	99.910,0	100,00

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung đã quy định tại điểm c mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhon Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm c Mục 12: Đất xây dựng nhà ở diện tích 51.936 m² gồm 521 lô nhà liên kế với mật độ xây dựng < 80%, tầng cao 2-4 tầng”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung đã quy định tại điểm d mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm d Mục 12: theo quy định hiện hành”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung đã quy định tại điểm h mục 12 Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch điều chỉnh Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm h Mục 12: Thực hiện nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% nhà ở xã hội”.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

+ Nội dung đã quy định tại điểm i mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm i Mục 12: Tổng mức đầu tư dự án 700.745.813.000 VNĐ. Trong đó:

* Vốn chủ sở hữu: 211.710.214.200 VNĐ (tỷ lệ 30,21 %).

* Vốn vay ngân hàng: 489.035.598.800 VNĐ (tỷ lệ 69,79 %)”.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy:

Nội dung đã quy định tại điểm k mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm k Mục 12: dự án hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động trước tháng 16 tháng 4 năm 2023”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm:

- Thực hiện thủ tục ký quỹ theo quy định của pháp luật về Đầu tư (tại Văn bản số 15947/UBND-KTN ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các khoản khác (nếu có).



- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật.

- Trong quá trình triển khai dự án, tiếp tục thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1525/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2017 và Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường đối với dự án theo quy định tại Điều 28, 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

- Đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng tiến độ đã cam kết.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Đối với phần diện tích còn lại 21.456 m² chưa giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định pháp luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Sở Xây dựng:

Giám sát việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch tại Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch và các quy định liên quan đến Luật Bất động sản và Luật nhà ở theo quy định.

4. Cục Thuế tỉnh:

Cục Thuế tỉnh chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính rà soát xác định nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có) đối với dự án.

5. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch:

Giám sát việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định, đảm bảo an ninh trật tự, công cộng tại vị trí dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung còn lại tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 26 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tỉnh cấp vẫn giữ nguyên pháp lý.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 10 (mười) bản gốc; một bản cấp cho Nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 8 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, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

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

