

Số: 294 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2009)

(Điều chỉnh lần thứ 6: ngày 04 tháng 7 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 (nay là Bộ Tài chính) 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 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 10 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31 tháng 10 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 10 năm 2013;

Căn cứ Công văn số 6464/UBND-KTN ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 (cấp đổi) ngày 28 tháng 7 năm 2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 7 năm 2024;



Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội nộp lần 01 ngày 07 tháng 3 năm 2025, nộp lần 02 ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Văn bản số 13/2025/CV-PH ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Văn bản số 14/2025/CV-PH ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 585/BC-STC ngày 17 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư theo quy hoạch (Mega City 2) tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 10 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31 tháng 10 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 10 năm 2013, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2020. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 7 năm 2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 7 năm 2024, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung quy mô dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024 và tại khoản 1 Văn bản số 6464/UBND-KTN ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, được điều chỉnh như sau:

“3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 83,95 ha, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung đầu tư nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% diện tích đất ở của dự án quy định tại Điều 3 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024, được điều chỉnh như sau:

“Điều 3. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

.....

- *Quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, giao cho Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và được hưởng các ưu đãi theo quy định pháp luật."*

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung về tổng vốn đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024 và Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25 tháng 6 năm 2020, được điều chỉnh như sau:

"5. Tổng vốn đầu tư dự án: 4.068.507.836.800 VNĐ (Bốn nghìn không trăm sáu mươi tám tỷ, năm trăm lẻ bảy triệu, tám trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm đồng), trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu là 967.848.107.072 VNĐ (Chín trăm sáu mươi bảy tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, một trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng) chiếm 23,79% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động từ tổ chức tín dụng: 3.100.659.729.728 VNĐ (Ba nghìn một trăm tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng) chiếm 76,21% tổng vốn đầu tư.

- Tổng mức đầu tư của dự án phân bổ theo công trình như sau:

+ Tổng mức đầu tư nhà ở xã hội: 1.756.845.957.900 VNĐ (Một nghìn bảy trăm năm mươi sáu tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm đồng).

+ Tổng mức đầu tư nhà ở thương mại, công trình hạ tầng và các công trình khác: 2.311.661.878.900 VNĐ (Hai nghìn ba trăm mười một tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm đồng)."

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024 và Điều 1 Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25 tháng 6 năm 2020, được điều chỉnh như sau:

"7. Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2009 đến hết năm 2032."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội



a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền.

b) Liên hệ với Sở Xây dựng để được cấp giấy phép xây dựng thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

c) Khi có phát sinh các nghĩa vụ thuế (thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí Môn bài...) của dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện việc kê khai và nộp thuế theo Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành.

d) Tiến hành ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư, 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; thực hiện đảm bảo các nghĩa vụ về tài chính theo quy định của pháp luật.

đ) Thực hiện rà soát, trường hợp việc điều chỉnh thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, đề nghị Nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý; trường hợp các nội dung điều chỉnh dự án thuộc quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường, Nhà đầu tư có trách nhiệm cập nhật và thực hiện nội dung tự đánh giá tác động môi trường của việc thay đổi để điều chỉnh, bổ sung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án để phục vụ công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát, cấp giấy phép môi trường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

e) Thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tiến độ đã cam kết thực hiện tại Văn bản số 46/2025/CV-KOG ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kim Oanh về việc cam kết tiến độ đầu tư các dự án Nhà ở xã hội do các Công ty thành viên của Tập đoàn Kim Oanh làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 14/2025/CV-PH ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội về việc Điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô dự án; kịp thời báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

b) Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.

4. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực XV; Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch, căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định.


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 và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 10 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31 tháng 10 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 10 năm 2013; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 7 năm 2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 7 năm 2024.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực XV; Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch; Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và gửi bản sao đến các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực XV và Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức

