

Số: 834 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày 26 tháng 6 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 12 tháng 9 năm 2019)

(Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày 22 tháng 8 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu thầu, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, luật hải quan, luật thuế giá trị gia tăng, luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, luật đầu tư, luật đầu tư công, luật quản lý; sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*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 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư 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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Công văn số 10548/UBND-KTN ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Công văn số 2426/UBND-CN ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư;*

*Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành nộp ngày 27 tháng 3 năm 2025 và điều chỉnh, bổ sung tại các văn bản: Văn bản số 67/2025/CV-NT ngày*



09 tháng 05 năm 2025 về việc giải trình thông tin liên quan đến dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 77/2025/CV-NT ngày 27 tháng 5 năm 2025 của nhà đầu tư về việc giải trình hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo Quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 2703/STC-KTN&ĐN ngày 16/5/2025; Văn bản số 79/2025/CV-NT ngày 04 tháng 6 năm 2025 của nhà đầu tư về việc giải trình bổ sung hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo Quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 2703/STC-KTN&ĐN ngày 16 tháng 5 năm 2025; Văn bản số 103/2025/CV-NT ngày 25 tháng 7 năm 2025 của nhà đầu tư về việc giải trình bổ sung khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án Khu dân cư theo Quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Xét Báo cáo thẩm định số 127/BC-STC ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Giám đốc Sở Tài chính.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (nay thuộc xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2426/UBND-CN ngày 26 tháng 6 năm 2014 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư và điều chỉnh tại Công văn số 10548/UBND-KTN ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, với nội dung điều chỉnh như sau:

#### 1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung Phương án tiêu thụ sản phẩm được quy định tại điểm d khoản 12 Công văn số 2426/UBND-CN ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư, được điều chỉnh như sau:

“d) Phương án tiêu thụ sản phẩm: Xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua; chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với các vị trí được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép bằng văn bản.”

#### 2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung thời gian, tiến độ thực hiện dự án được quy định tại điểm k khoản 12 Công văn số 2426/UBND-CN ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển

Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20.763 m<sup>2</sup> (*thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước*) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư và khoản 3 Công văn số 10548/UBND-KTN ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch 20.763 m<sup>2</sup> (*thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc*) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, được điều chỉnh như sau:

“k) Thời gian, tiến độ thực hiện: Từ tháng 6 năm 2014 đến tháng 5 năm 2027.”

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành**

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) Thực hiện việc kê khai và nộp thuế đảm bảo theo quy định pháp luật.

c) 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.

d) 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 đến 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.

đ) Chủ động phối hợp cơ quan Nhà nước thẩm quyền thực hiện việc rà soát và cập nhật dự án vào đồ án quy hoạch phân khu theo quy định.

### **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.

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. Giao 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, Thuế tỉnh



Đồng Nai và Ủy ban nhân dân xã Đại Phước - tỉnh Đồng Nai, 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 Công văn số 2426/UBND-CN ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư và Công văn số 10548/UBND-KTN ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch 20.763 m<sup>2</sup> (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân xã Đại Phước - tỉnh Đồng Nai, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Đại Phước./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2025a\Chủ trương ĐT\Đại Phước\>



**Võ Tấn Đức**