Digitally signed by Vn phòng y ban nhân dân
Date: 2019.06.30 08:15:22 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2023/QĐ -UBND	*Đồng Nai, ngày 27 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG 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 của Công ty TNHH Đất Phú Quý ngày 30 tháng 10 năm 2018; Văn bản số 01/CV-ĐPQ ngày 07/01/2019 giải trình năng lực tài chính và văn bản số 02/CV-ĐPQ ngày 10/5/2019 điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án của Công ty TNHH Đất Phú Quý;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 406/BC-SKHĐT ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư: Công ty TNHH Đất Phú Quý, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 3603523319 đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2018 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; Trụ sở chính tại H3/5, khu phố 6, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; số điện thoại: 0918.445.462;

Đại diện theo pháp luật bởi: Bà Võ Thị Thanh Hiền, sinh ngày 22/8/1965, quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 271751415 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/02/2017; Địa chỉ trường trú và chỗ ở hiện nay: H3/5, khu phố 6, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên 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: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH.

2. Mục tiêu dự án: Kinh doanh bất động sản.

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. *(Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo Sơ đồ khu đất xin chấp thuận chủ trương đầu tư tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 10/01/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu ký ngày 11/01/2019)..*

4. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 67.569,8m^2 đất (đã trừ 155,3m^2 đất thuộc quy hoạch cơ sở tín ngưỡng; 1.867,8m^2 đất phát triển hạ tầng; 925,4m^2 đất thủy lợi; 12.568,3m^2 đất giao thông).

5. Tổng vốn đầu tư: 130 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu 30 tỷ đồng (chiếm 23% tổng vốn đầu tư);

- Vốn vay ngân hàng 100 tỷ đồng (chiếm 77% tổng vốn đầu tư).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ tháng 12/2018 – tháng 12/2020: Thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, đánh giá tác động môi trường...; Thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng.

- Từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2022: Thực hiện xây dựng hạ tầng và đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Trong năm 2023 đưa dự án vào kinh doanh.

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

4. Thực hiện góp đủ vốn điều lệ (50 tỷ đồng) theo quy định của Luật doanh nghiệp.

5. Thực hiện 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 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.

6. Phối hợp với các nhà đầu tư khác để đóng góp kinh phí lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 cho toàn khu vực dự án (91,6ha) theo Văn bản số 5353/UBND-ĐT ngày 06/6/2017 của UBND tỉnh (trong trường hợp phải lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 cho toàn khu trước khi lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 cho từng dự án).

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

8. Liên hệ UBND huyện Vĩnh Cửu để tổng hợp diện tích đất trồng lúa để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, xác định cụ thể diện tích đất chuyên trồng lúa nước (nếu có) để nộp tiền bảo vệ, phát triển diện tích đất trồng lúa theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ. Nhà đầu tư chỉ lập thủ tục đất đai, xây dựng sau khi được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa theo quy định. Trường hợp dự án không được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa, quyết định chủ trương đầu tư dự án bị thu hồi, nhà đầu tư chịu các chi phí bỏ ra và không được quyền khiếu nại.

9. Liên hệ Sở Giao thông vận tải để cập nhật lộ giới và thỏa thuận đấu nối dự án vào tuyến đường ĐT.768 theo quy định.

10. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa vào dự án 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 chấp thuận đưa vào Kế hoạch, Chương trình phát triển Nhà ở của tỉnh.

11. 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.

12. 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.

13. 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 Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

14. 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.

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

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; 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 Long Thành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: CNN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh