Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 09.10.2019 15:21:08 +07:00

Tam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3183 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 09 tháng 10 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 Cổ phần Đầu tư LDG ngày 20 tháng 6 năm 2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 584/BC-SKHĐT ngày 07 tháng 8 năm 2019 và Công văn số 3612/SKHĐT-QLN ngày 23 tháng 9 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 đăng ký lần đầu ngày 19/8/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27/9/2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật bởi: ông Nguyễn Khánh Hưng, sinh ngày 27/8/1978; Giấy chứng minh nhân dân số 025502328, do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2011; Đăng ký thường trú: 666/20/15 đường 3/2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: 666/20/15 đường 3/2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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 LÂM VIÊN SINH THÁI.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.

3. Quy mô của dự án: theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. *(Vị trí dự án được xác định tại sơ đồ thỏa thuận địa điểm tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Khảo sát Xây dựng 6 thực hiện ngày 21/02/2017, UBND huyện Trảng Bom ký ngày 03/3/2017).*

5. Diện tích đất thực hiện dự án: 19,1ha (trong đó có khoảng 1,7ha đất do UBND xã Giang Điền trực tiếp quản lý, nhà đầu tư sẽ đầu tư hạ tầng và bàn giao lại địa phương quản lý).

6. Tổng vốn đầu tư dự án: 245.572.000.000 đồng, trong đó vốn chủ sở hữu 245.572.000.000 đồng (tỷ lệ 100%).

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: từ tháng 7/2019 đến tháng 9/2019.

- Đền bù giải phóng mặt bằng: Từ tháng 10/2019 đến tháng 5/2020.

- Thời gian xây dựng: Từ tháng 6/2020 đến tháng 3/2023.

- Nghiệm thu đưa vào sử dụng: Từ tháng 4/2023 đến tháng 7/2023.

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 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. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án nhưng phải thực hiện trước khi giao đất cho thuê đất, cho phép 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.

4. Đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính và các điều kiện khác có liên quan xuyên suốt quá trình thực hiện dự án nhằm đảm bảo thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký.

5. 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 chủ trương đầu tư, 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.

6. 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 và 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 và ý kiến của UBND huyện Trảng Bom tại văn bản số 12279/UBND-QLĐT ngày 27/12/2018. Dự án chỉ được triển khai đầu tư, xây dựng sau khi được cập nhật vào chương trình phát triển nhà ở của tỉnh.

7. Liên hệ UBND huyện Trảng Bom để đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai theo quy định.

8. Phối hợp UBND huyện Trảng Bom rà soát, tổng hợp diện tích đất trồng lúa cụ thể đến từng thửa đất trong hồ sơ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1 Điều 9 Thông tư 33/2017/TT-BNTMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; 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 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ.

9. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường. 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 và nhà đầu tư hoàn tất các thủ tục đất đai, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan.

10. 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.

11. Đối với phần diện tích khoảng 1,7ha do Nhà nước trực tiếp quản lý: sau khi đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại địa phương quản lý. Chi phí đầu tư hạ tầng sẽ sử dụng nguồn vốn của công ty đầu tư và không đề nghị nhà nước hoàn lại.

12. Quá trình thực hiện các thủ tục về đất đai, 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.

13. Nhà đầu tư phải giữ nguyên trạng phần diện tích Suối Son trong phạm vi dự án, không được san lấp, xây dựng,...làm ảnh hưởng đến dòng chảy của suối. Trường hợp nhà đầu tư xin cải tạo, chỉnh trang làm đẹp cảnh quang thì phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định.

14. Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

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 Trảng Bom./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh