Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 23.10.2019 14:22:52 +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: 3341/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 23 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 do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển H.Q.H nộp ngày 27 tháng 6 năm 2019 và văn bản giải trình bổ sung ngày 23/08/2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 779/BC-SKHĐT ngày 16 tháng 10 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển H.Q.H; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3603636136, đăng ký lần đầu ngày 09/4/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại số 76A, KP9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Lê Văn Hạ, sinh ngày 24/7/1974, số giấy chứng thực cá nhân 272779905 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/11/2015; đăng ký thường trú tại số 76A, KP9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; chỗ ở hiện nay số 76A, KP9, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị 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 Bửu Hòa Phát.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư khu dân cư và các công trình dự án theo quy hoạch được duyệt.

3. Quy mô: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại Phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 56.773,5 m^2 (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 915/2019 tỷ lệ 1:1000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 19/8/2019).

6. Tổng vốn đầu tư dự án là 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).

Trong đó vốn chủ sở hữu là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 20% so với tổng vốn đầu tư.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm (Năm mươi năm) theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến tháng 9/2020: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng.

- Từ tháng 09/2020-01/2021: Thi công xây dựng hạ tầng cơ sở.

- Từ tháng 02/2021: Khai thác 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 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.

Công ty nộp tiền sử dụng đất, các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn, tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ cấp quyết định chủ trương đầu tư.

Trong đó:

- Nhà đầu tư liên hệ UBND thành phố Biên Hòa để đăng ký dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình phê duyệt làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai theo quy định; Lập phương án đầu tư bổ sung phần diện tích đường giao thông theo quy hoạch tiếp giáp với khu đất lập dự án để kết nối dự án với giao thông bên ngoài, ít nhất diện tích đầu tư tuyến đường tương ứng với diện tích giao thông trong khu đất dự án, chuyển giao không bồi hoàn cho địa phương quản lý .

- Phối hợp Sở Xây dựng thực hiện thủ tục bổ sung dự án vào danh mục dự án thuộc chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trước khi làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng và tổ chức thi công xây dựng công trình.

- Nhà đầu tư chỉ lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, và thi công 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 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 đã bỏ ra và không được quyền khiếu nại.

- Quá trình thực hiện dự án nhà đầu tư phải thực đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án, chú ý phương án thoát nước không để xảy ra tình trạng ngập úng ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, hoạt động kinh doanh bất động sản.

Đối với diện tích mặt nước hiện là sông, suối, kênh rạch, ao hồ hiện hữu: Nhà đầu tư lập quy hoạch đầu tư xây dựng phải đảm bảo diện tích mặt nước trong dự án không thấp hơn diện tích mặt nước hiện là sông, suối, kênh rạch, ao hồ hiện hữu; Trường hợp cần thiết một số đoạn sông, suối, kênh rạch, ao hồ cần đầu tư chỉnh trang thì việc chỉnh trang phải thực hiện đúng Báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp thẩm quyền phê duyệt phù hợp quy định của Luật Tài nguyên nước, qua đó nếu có phần diện tích mặt nước bố trí công trình theo quy hoạch thì nhà đầu tư phải hóan đổi giao lại cho nhà nước phần diện tích đất ở có lợi thế tương ứng tại vị trí thích hợp trong khu đất dự án được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án.

- Phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án; có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng khu dân cư theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà ở do cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

2. Đối với phần diện tích nhà đầu tư chưa thỏa thuận quyền sử dụng đất, nhà đầu tư phải tự thương lượng bồi thường với các chủ sử dụng đất như cam kết, Nhà nước không thực hiện thu hồi đất đối với phần diện tích này.

3. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước thời điểm làm thủ tục giao đất, thuê đất và tổ chức thi công xây dựng công trình.

4. Dành đủ quỹ đất để bố trí tái định cư cho người dân trong vùng dự án (nếu có) và dành tối thiểu 20% quỹ đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh của dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

5. 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, Luật Thương mại, Luật Phòng cháy chữa cháy và các Luật, qui định khác có liên quan.

6. Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định, sau khi dự án đầu tư được cấp Quyết định chủ trương đầu tư trước thời điểm làm các thủ tục giao đất, cho thuê đất nhưng phải trước ngày 30/6/2020.

7. 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 gốc; 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 Giao thông Vận tải, Sở Tài chính và UBND thành phố Biên Hòa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh