

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1209/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG 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 dự án khu dân cư Long Phước do Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát nộp ngày 21 tháng 01 năm 2019.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 783/BC-SKHĐT ngày 16 tháng 10 năm 2019, Công văn số 196/SKHĐT-KTĐN ngày 20 tháng 01 năm 2020 và Công văn số 1290/SKHĐT-KTĐT ngày 16 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 3602244418 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 11 năm 2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 1 lô số 9, Khu dân cư Phước Tân, khu phố Đồng, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Hải, sinh ngày 26 tháng 02 năm 1966; Giấy chứng minh nhân dân số 023837235 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05 tháng 12 năm 2012; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: số 203 đường Linh Trung, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; Chức danh: 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 LONG PHƯỚC.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch.



3. Quy mô diện tích đất sử dụng: khoảng 501.839 m² (theo sơ đồ vị trí số 5818/2019 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác lập ngày 26/7/2019).

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 890.939.450.000 (Tám trăm chín mươi tỷ chín trăm ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng.

Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 133.640.917.500 (Một trăm ba mươi ba tỷ sáu trăm bốn mươi triệu chín trăm mười bảy ngàn năm trăm) đồng chiếm 15% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn 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: 07 năm từ 2019-2026.

- Năm 2019 - 2020: chuẩn bị đầu tư.

- Năm 2021 - 2023: thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thi công tuyến đường 25C đoạn qua dự án và một số hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Năm 2024 - 2026: thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và xây dựng phần thô của 02 dãy nhà dọc theo trục đường 25C.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm 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 cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát thực hiện các nghĩa vụ về 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. 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.

2. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và 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 theo quy định tại Điều 27 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. Nộp tiền ký quỹ trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án và trước thời điểm được giao đất, cho thuê đất (theo thỏa thuận ký quỹ ký kết giữa Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát và Sở Kế hoạch và Đầu tư).

4. 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.

5. Liên hệ UBND huyện Long Thành:

a) Có phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo, phù hợp hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch chung khu vực sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

b) Tổng hợp cụ thể diện tích đất trồng lúa trong ranh dự án theo bản đồ địa chính để trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 06/01/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở lập các thủ tục về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

c) Tính toán cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp và đảm bảo theo quy hoạch sử dụng đất huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt.

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. 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.

7. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

8. 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.

9. 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.

10. Quá trình rà soát nguồn gốc đất để thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành để rà soát diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý (bao gồm: đường dân sinh, kênh mương, sông, rạch, ao, hồ,...nếu có), trường hợp phát hiện có đất do nhà nước trực tiếp quản lý, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.



11. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến các nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

11. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

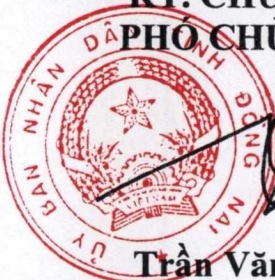
Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 08 (Tám) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại UBND 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: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh