

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 do Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn nộp ngày 11 tháng 4 năm 2019 và bản cam kết số 0706/2019/CV ngày 07 tháng 6 năm 2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 418/BC-SKHĐT ngày 17 tháng 6 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn Hai thành viên trở lên số 3603634587 đăng ký lần đầu ngày 02/4/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại số A16, đường Nguyễn Ái Quốc, xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện bởi: Ông Nguyễn Văn Quân, sinh ngày 19/7/1986, số giấy chứng thực cá nhân số 033086000892 ngày 26/4/2018 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp; đăng ký thường trú tại số 72/53/22/10A, Đường 4, KP 6, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chỗ ở hiện nay số 72/53/22/10A, Đường 4, KP 6, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức vụ: 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 nhà ở thương mại Tân Vạn.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch.
3. Quy mô: Thực hiện đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.
4. Địa điểm thực hiện dự án: tại Phường Tân Vạn, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.



5. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 9.612,5 m² (Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 2228/2019 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 08 tháng 4 năm 2019).

6. Tổng vốn đầu tư dự án là 124.470.000.000 (Một trăm hai mươi bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu) đồng.

Trong đó vốn chủ sở hữu là 25.000.000.000 (Hai 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 qui định tại Điều 43 Luật Đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến quý IV/2019: Hoàn thành hồ sơ pháp lý chuẩn bị đầu tư.
- Đến quý II/2020: Thi công xây dựng.
- Từ Quý IV/2024: 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 và lập các thủ tục đất đai theo quy định; thỏa thuận việc đấu nối dự án vào tuyến đường ĐT 760 (đường Bùi Hữu Nghĩa) và cập nhật ranh giới tuyến đường theo quy hoạch chi tiết xây dựng phường Tân Vạn tiếp giáp với dự án; 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.

- Quá trình thực hiện 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, có phương án thoát nước phù hợp không để xảy ra tình trạng ngập úng cục bộ 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.

- 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 đất chưa thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất (khoảng 1.355,4 m²), nhà đầu tư phải tự thương lượng bồi thường với các hộ dân như cam kết tại văn bản số 0706/2019/CV ngày 07/6/2019, 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 ranh dự án (nếu có) và đảm bảo dành tối thiểu 20% quỹ đất ở của dự án để đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh của dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 1 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. Nhà đầu tư được lựa chọn hình thức đầu tư nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 2 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 8 (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: CNN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh