

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG THÀNH**

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

Số: 8230/UBND-NN

Long Thành, ngày 17 tháng 9 năm 2018

V/v quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư An Phước do Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận làm chủ đầu tư.

Kính gửi:

- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trưởng phòng Quản lý đô thị;
- Trưởng phòng Kinh tế;
- Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin;
- Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện;
- Chủ tịch UBND xã An Phước;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận.

Thực hiện Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư An Phước do Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận làm chủ đầu tư (*Quyết định photo đính kèm*); Về nội dung này, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến như sau:

1. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan, cập nhật hồ sơ dự án Khu dân cư An Phước do Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận làm chủ đầu tư, được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 04/9/2018; kịp thời tham mưu UBND huyện thực hiện các nội dung có liên quan thuộc thẩm quyền quy định.

2. Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận khi lập quy hoạch chi tiết dự án cần đảm bảo lộ giới tuyến đường huyện Lò Gạch - Suối Nước Trong theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt và liên hệ phòng Quản lý đô thị huyện để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục xin phép UBND huyện chấp thuận đầu nối vào tuyến đường nêu trên theo quy định.

3. Chủ tịch UBND xã An Phước có trách nhiệm thông báo cho các tổ chức, cá nhân liên quan được biết về chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định chủ trương đầu tư nêu trên theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- VP.ĐKĐĐ tỉnh - CNLT;
- Lưu VT-NN (Châu).



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tấn Hưng**

Số: 3130/QĐ - UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 9 năm 2018

## 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 số 67/2014/QH13 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 Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận nộp ngày 04 tháng 06 năm 2018; Văn bản giải trình số 27/CV-ĐTCBT ngày 27/8/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 576/BC-SKHĐT ngày 30 tháng 8 năm 2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3401158790 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2017, do Phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Bình Thuận cấp, trụ sở chính tại Thôn Kê Gà, Xã Tân Thành, Huyện Hàm Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương Tâm, sinh ngày 02/7/1972, Quốc tịch: Việt Nam, Giấy chứng minh nhân dân số 048172000005 do Cục đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 31/12/2015; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay tại : 7/6/5 Lý Tế Xuyên, Tổ 4, Khu phố 4, Phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; 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: Khu dân cư An Phước
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
3. Quy mô của dự án: 50 căn nhà liền kề, công trình dịch vụ theo quy hoạch.



(Quy mô kiến trúc xây dựng được xác định theo bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng kèm theo Giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định)

4. Địa điểm: xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 11.335,4 m<sup>2</sup> tại xã An Phước, huyện Long Thành do Công ty cổ phần bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận đề nghị đầu tư. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ bản vẽ hiện trạng vị trí thỏa thuận chủ trương đầu tư số 3/2018-TTĐĐ tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Đào tạo nghề Đầu tư Phát triển Bất động sản Đo đạc Xây dựng Ngân Hà ký thực hiện ngày 18/6/2018 tại xã Lộc An, huyện Long Thành với diện tích 11.758 m<sup>2</sup>. Phần diện tích phù hợp quy hoạch để thực hiện dự án là 11.335,4 m<sup>2</sup> (không bao gồm phần diện tích quy hoạch đất giao thông là 422,6m<sup>2</sup>).

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 15 tỷ đồng.

Trong đó: Vốn chủ sở hữu: 3 tỷ đồng, tương ứng 20% tổng mức đầu tư; Vốn vay ngân hàng: 12 tỷ đồng, tương ứng 80% tổng mức đầu tư.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đến tháng 12/2019: hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và đầu tư xây dựng các hạ tầng cơ bản.

+ Đến tháng 7/2020: hoàn thiện dự án đi vào kinh doanh.

## **Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư An Phước 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; 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.

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 và trước thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của

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

5. Lập thủ tục môi trường đối với dự án đề 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 và đi vào hoạt động kinh doanh sau khi thủ tục môi trường dự án được duyệt.

6. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào 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. Khi lập quy hoạch chi tiết dự án cần đảm bảo lộ giới tuyến đường huyện Lò Gạch - Suối Nước Trong theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt và liên hệ UBND huyện Long Thành để xin phép đầu nối vào tuyến đường trên.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

**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; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 6 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: VT, CNN.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Trần Văn Vĩnh