

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH**

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

Số: 896 /UBND-NN

Long Thành, ngày 8 tháng 9 năm 2018

V/v quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị du lịch sinh thái do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành 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 Tam An.

Thực hiện Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị du lịch sinh thái do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành 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 đô thị du lịch sinh thái do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành làm chủ đầu tư, được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày 04/9/2018. Việc bồi thường, giải tỏa (nếu có) thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Chủ tịch UBND xã Tam An 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;
- TT. HU; TT.HĐND huyện;
- 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

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 Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành nộp ngày 19 tháng 4 năm 2017; các Văn bản giải trình bổ sung số 05/2017/CV-KNLT ngày 25/9/2017, số 10/2017/CV-KNLT ngày 01/11/2017 của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành; số 30/2018/CV-GLT ngày 04/5/2018, số 35/2018/CV-GLT ngày 28/5/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành và các tài liệu kèm theo;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 887/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 11 năm 2017, Văn bản số 2198/SKHĐT-THQH ngày 12/06/2018 và Văn bản số 3371/SKHĐT-THQH ngày 28 tháng 8 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 3600718503 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27 tháng 9 năm 2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại ấp Tân Mai 2, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện bởi: Ông Lê Văn Kiểm, sinh ngày 22/11/1945, số giấy chứng thực cá nhân số 020001449 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/10/2002; đăng ký thường trú tại: số 9 Nơ Trang Long, Phường 7, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chỗ ở hiện nay Ấp Tân Mai 2, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, Việt Nam; số điện thoại: 0251.6278899; chức vụ: Chủ tịch Công ty.

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 ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI.



2. Mục tiêu dự án: Đầu tư khu đô thị du lịch sinh thái nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân tại khu vực gồm loại hình kiến trúc nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư cao tầng, nhà ở xã hội, các công trình văn hóa thể thao du lịch, dịch vụ, giáo dục, y tế với sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ các tiện ích công cộng, dịch vụ đô thị, an sinh xã hội, xử lý chất thải bảo vệ môi trường, đáp ứng một khu ở hiện đại, bền vững và thân thiện.

Trong đó giai đoạn 1 của dự án tập trung thực hiện bồi thường giải tỏa phần đất còn lại chưa bồi thường xong, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.

3. Quy mô dự án: Thực hiện đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, đáp ứng quy mô dân số khoảng 140.000 -150.000 người.

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại các xã Phước Tân, Tam Phước, thành phố Biên Hòa và xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 844,28 ha (chưa trừ phần diện tích thực hiện tuyến đường theo quy hoạch đi qua dự án bao gồm đường Hương lộ 2 đoạn 2, đường Chất thải rắn, đường Hương lộ 21, đường ĐT 771 Biên Hòa – Long Thành – Nhơn Trạch).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 3866/2018/SĐGTTĐ tỷ lệ 1/5.000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 18 tháng 5 năm 2018.

6. Tổng vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư giai đoạn 1 dự án là 4.949.504.000.000 đồng (Bốn ngàn chín trăm bốn mươi chín tỷ năm trăm lẻ bốn triệu đồng).

Trong đó vốn chủ sở hữu là 765.000.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi lăm tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 15,5% 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:

- Giai đoạn 1 từ 2018-2027:

+ Đến năm 2022: hoàn thành các thủ tục pháp lý.

+ Từ năm 2023 – 2027: xây dựng hạ tầng lần lượt theo từng khu vực đã hoàn tất thủ tục bồi thường.

- Giai đoạn 2 từ năm 2025: Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư công trình trên đất ; Xây dựng công trình và khai thác kinh doanh các khu vực đủ điều kiện.

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.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất, các loại thuế khác 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 quyết định chủ trương đầu tư và các quy định khác có liên quan.

2. Nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng trình cấp thẩm quyền phê duyệt và các thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và nhà ở trước khi thi công xây dựng công trình.

- Việc 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 hoán 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.

Đối với các thửa đất công nằm rải rác, không liền khoảnh, nhà đầu tư hoàn trả lại phần diện tích liền khoảnh tương ứng với diện tích đất do nhà nước quản lý theo nguyên tắc hoàn trả tại vị trí thuộc quy hoạch đất ở, gần với vị trí đất công có lợi thế nhất. Việc xác định vị trí hoàn trả sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án.

- Việc quy hoạch đầu tư xây dựng phải đảm bảo lộ giới và hướng tuyến các tuyến đường đi qua khu đất dự án như đường Hương lộ 2 đoạn 2 (từ cầu Vàm Cái Sắt đến cao tốc TP Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây), đường Chất thải rắn, đường Hương lộ 21, đường ĐT 771 (Biên Hòa - Long Thành - Nhơn Trạch) đi qua khu đất dự án.

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư tuyến đường Hương lộ 2 đoạn 2 theo đúng lộ giới và hướng tuyến quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt đi qua khu đất dự án theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai; Đối với các tuyến đường khác (đường Chất thải rắn, đường Hương lộ 21, đường ĐT 771 Biên Hòa - Long Thành - Nhơn Trạch) đi qua khu đất dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan có thẩm quyền và đơn vị đầu tư thực hiện các tuyến đường này.

Quá trình thực hiện nhà đầu tư phải thực hiện đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và 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.



3. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án trình cấp thẩm quyền duyệt trước thời điểm làm thủ tục giao đất, thuê đất và tổ chức thi công xây dựng công trình, trong đó chú ý đảm bảo các quy định của Luật Tài nguyên nước đối với diện tích mặt nước trong khu đất dự án.

4. Dành đủ quỹ đất để bố trí tái định cư (nếu người dân có nhu cầu tái định cư) 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.

5. Nhà đầu tư khẩn trương tiếp tục tự thương lượng với các tổ chức cá nhân có quyền sử dụng đất và tài sản trong khu đất dự án, hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần đất, tài sản chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng xong phù hợp tiến độ đăng ký, trong đó chú trọng phương án đảm bảo đời sống cho người dân trong vùng dự án sau khi chuyển nhượng đất đai cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

6. Việc đầu tư giai đoạn 2 (xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng theo quy hoạch) tiến hành sau khi nhà đầu tư lập hồ sơ bổ sung đầu tư giai đoạn 2 theo các quy định của Luật Đầu tư và các quy định về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở được cấp thẩm quyền chấp thuận.

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.

7. 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 Tài nguyên nước, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Phòng cháy chữa cháy và các Luật, quy định khác có liên quan.

8. 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 31/12/2022.

9. 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 9 (chín) bản gốc; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 7 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Biên Hòa và UBND huyện Long Thành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, CNN.

