

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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 Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Cần Giuộc;

Thực hiện văn bản số 2673/UBND-KT ngày 22/6/2017 của UBND tỉnh Long An về việc chấn chỉnh công tác quy hoạch chung xây dựng xã;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 23/BC-SKHĐT ngày 09/01/2019 và văn bản số 976/SKHĐT-KTĐN ngày 18/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NAM
VIỆT LONG AN.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101852323 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/6/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40 Nguyễn Thái Bình, Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Đoàn Tấn Thạnh.

Giới tính: Nam Sinh năm: 1975 Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân số 300957813 do Công an tỉnh Long An cấp ngày 23/9/2009.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: ấp Tân Phước, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

Chức danh: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

3. Quy mô dự án:

Đầu tư trên phần diện tích khoảng 3,68 ha với chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc lập ngày 10/9/2018 đính kèm).

5. Diện tích mặt đất sử dụng: Khoảng 3,68 ha (chưa đo đạc cụ thể).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 40.000.000.000 VNĐ (bốn mươi tỷ đồng Việt Nam). Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 40.000.000.000 VNĐ (bốn mươi tỷ đồng Việt Nam). Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
01	Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Việt Long An	40 tỷ	100	Tiền mặt	Tháng 3/2019 hoàn thành góp vốn

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày ký quyết định này.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ tháng 3/2019 đến tháng 12/2019: Hoàn thành thủ tục đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Từ tháng 01/2020 đến tháng 6/2020: Tiến hành san lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Tháng 7/2020: Dự án đủ điều kiện đi vào hoạt động.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án và cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Đảm bảo vốn chủ sở hữu và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật kinh doanh bất động sản để tiến hành đầu tư triển khai dự án; đảm bảo điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định.

b) Trước khi đưa dự án vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, xây dựng theo quy định pháp luật; thực hiện xây dựng, kinh doanh theo quy hoạch, thiết kế được phê duyệt; thực hiện đúng mục tiêu đầu tư đã đăng ký.

c) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình,...) sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật hiện hành khi thực hiện thủ tục đất đai có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

d) Dự án thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất, do đó Công ty phải đảm bảo thực hiện tái định cư cho người dân bị ảnh hưởng trong dự án theo quy định của pháp luật đất đai; thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai.

đ) Sau khi được quyết định chủ trương đầu tư, Công ty có trách nhiệm liên hệ cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2014. Cụ thể:

- Số tiền ký quỹ: $40.000.000.000 \times 3\% = 1.200.000.000$ đồng.

- Tài khoản ký quỹ số 7141168626868 của Sở Kế hoạch và Đầu tư mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB) - Chi nhánh Long An.

- Thời gian ký quỹ: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư ký văn bản thỏa thuận ký quỹ với nhà đầu tư và nhà đầu tư phải nộp số tiền ký quỹ trên vào tài khoản ký quỹ của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

e) Trường hợp dự án thuộc đối tượng thu hồi đất theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, nhà đầu tư có trách nhiệm: Thực hiện tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án, ứng trước và đảm bảo kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

g) Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

h) Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ UBND huyện Cần Giuộc để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

i) Đối với phần quy hoạch đất giao thông nằm trong dự án, nhà đầu tư phải tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất và thực hiện đúng nội dung đã cam kết tại văn bản số 03/CV-NVLA ngày 14/12/2018. Đối với phần đất giao thông quy hoạch trong dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư bằng 100% nguồn vốn của nhà đầu tư.

k) Sau khi được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Giao thông Vận tải để được hướng dẫn thủ tục đấu nối giao thông với Đường tuyến tránh QL 50 theo quy định.

2. UBND huyện Cần Giuộc có trách nhiệm:

a) Giám sát việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo đúng mục tiêu đầu tư được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý hoặc kịp thời báo cáo các sở ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền.

b) Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan lập các thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất cho dự án; tổng hợp đưa dự án vào danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (nếu chưa có danh mục phù hợp) để nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai.

c) Sau 15 ngày kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư, nếu nhà đầu tư không liên hệ UBND huyện Cần Giuộc để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thì UBND huyện Cần Giuộc thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Cần Giuộc thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên cho Sở Kế hoạch và Đầu tư; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư thỏa thuận thực hiện ký quỹ với nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; tổng hợp, theo dõi chung tiến độ triển khai, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án.

Điều 4. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký tại Khoản 8 Điều 1 quyết định này và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật đầu tư năm 2014 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

Điều 5. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc; Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Việt Long An và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
 - CT, PCT. UBND tỉnh(kt);
 - Phòng KTTC;
 - Lưu: VT, Quynh.
- QĐUB_CTĐT_khudancu_CtyNamViet

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH