

Số: 2417/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 10 năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Công văn số 1960/UBND-KTN ngày 03 tháng 05 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đăng ký đầu tư dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND tỉnh cho phép Công ty cổ phần Địa Ốc Đại Á được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức Nhà nước giao đất để thực hiện dự án Chung cư nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp;

Căn cứ nội dung thống nhất kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại buổi họp giao ban ngày 20/10/2021;

Qua xem xét Báo cáo số 338/BC-SKHĐT ngày 23/9/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án chung cư Nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp của Công ty TNHH đầu tư và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư, đồng thời xác định nhà đầu tư làm chủ đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư, Chủ đầu tư: Công ty TNHH KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ TOÀN THỊNH PHÁT.

Mã số doanh nghiệp: 0315110341 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 03 năm 2021; địa chỉ trụ sở chính tại Lô A, ô 02-03, Khu nhà ở thu nhập thấp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Tp. Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện pháp luật: ông Bùi Nguơn Phong; sinh ngày 02/04/1972; quốc tịch Việt Nam; CMND số 023137970 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/06/2014. Chức vụ: Giám đốc.

2. Tên dự án: CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI TÂN ĐÔNG HIỆP.

3. Mục tiêu dự án: Hoạt động kinh doanh bất động sản. Xây dựng chung cư nhà ở xã hội với mục tiêu phục vụ cho người dân trên địa bàn thành phố Dĩ An cũng như các vùng lân cận, tuân thủ theo đúng Luật nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định 49/2021/NĐ-CP.

4. Quy mô của dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 10.320,0m².
- Diện tích xây dựng: 3.429,4m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 63.682,5m² (đất ở, đất giáo dục, đất khu vui chơi giải trí).
- Quy mô tầng cao: ≤ 30 tầng + tum thang ¹
- Chiều cao công trình (đến đỉnh): 99,99m.
- Tổng số lượng căn hộ: 882 căn.
- Quy mô dân số: 1.426 người.
- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các điều kiện ràng buộc đối với nhà đầu tư quy định tại Điều 2, Quyết định này.

(Số liệu chi tiết quy mô dự án được xác định theo quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

5. Vốn đầu tư của dự án: 896.959.720.000 (Tám trăm chín mươi sáu tỷ chín trăm năm mươi chín triệu bảy trăm hai mươi ngàn) đồng, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 179.391.944.000 đồng, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư;
- Vốn huy động: 717.567.776.000 đồng, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
01	Công ty TNHH đầu tư và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát	179.391.944.000	20%	Góp vốn bằng tiền	Đã góp đủ 100% vốn điều lệ

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án

¹ Ghi chú: Theo Mục 1.4, Khoản 1.4.14 QCVN 04:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà Chung cư “Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giăng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), diện tích máy tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái”.

được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm: phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, Bình Dương.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư: Đã hoàn thành góp vốn để thực hiện dự án.

- Vốn huy động: Sau khi chấp thuận chủ trương đăng ký đầu tư dự án sẽ huy động nguồn vốn từ Ngân hàng đã cam kết hoàn thiện phần vốn vay còn lại.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: Tiến độ thực hiện của dự án từ năm 2021-2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm, các điều kiện ràng buộc đối với nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực về việc cung cấp tài liệu chứng minh năng lực tài chính, xác định số liệu tổng vốn đầu tư và hiệu quả dự án theo quy định Điều 6, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo năng lực góp vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ UBND thành phố Dĩ An để đăng ký kế hoạch sử dụng đất; liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và thủ tục đất đai liên quan đến sử dụng đất theo đúng quy định.

- Nhà đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và nộp về Sở Tài nguyên và Môi trường để được thẩm định, phê duyệt theo quy định trước khi cơ quan có thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Nhà đầu tư khẩn trương thực hiện lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, đấu nối (bao gồm phương án tổ chức thi công, đảm bảo an toàn giao thông) để hoàn thành các thủ tục về đấu nối, cấp phép thi công theo nội dung Công văn số 144/SGTVT-QLGT ngày 12/01/2021 của Sở Giao thông vận tải.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đánh giá tác động giao thông theo Công văn số 3064/UBND-KTN ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh nhằm đảm bảo giao thông được trật tự và an toàn.

- Tiếp tục phối hợp với địa phương để thống nhất các nội dung về phương án đầu tư xây dựng các tuyến đường quy hoạch phân khu trong ranh dự án; bàn



giao cho địa phương các công trình sau khi hoàn thành, đảm bảo đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo các hướng dẫn của Sở Xây dựng về Nhà ở xã hội.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72, Luật Đầu tư năm 2020.

- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở xã hội, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy...

2. Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận đấu nối, hướng dẫn việc thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt; đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng của dự án với hệ thống giao thông của khu vực. Tổ chức tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao (nếu có).

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án và kiểm tra việc sử dụng đất theo ranh giới, diện tích và mục đích sử dụng đất của dự án theo quy định. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, môi trường và việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, môi trường. Chịu trách nhiệm về các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý về môi trường, đất đai.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.

4. Sở Xây dựng:

- Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở theo các quy định pháp luật về nhà ở xã hội, xây dựng, đô thị. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục nêu trên của nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các nội dung về nhà ở xã hội theo quy định, chịu trách nhiệm quản lý và theo dõi việc đầu tư dự án theo Kế hoạch đã ban hành.

5. Sở Giao thông Vận tải: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, thực hiện phương án đấu nối giao thông của dự án theo quy định đảm bảo quy mô dự án phù hợp với hạ tầng giao thông của khu vực, tránh gây quá tải hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh dự án.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020; điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có) theo quy định. Giám sát, đánh giá các nội dung quy

định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, thẩm quyền theo quy định tại Điều 69, Luật Đầu tư năm 2020.

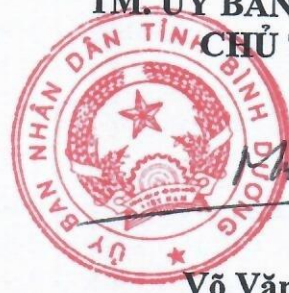
Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký quyết định chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, Sở Tài chính, các đơn vị có liên quan và nhà đầu tư có trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH kinh doanh và phát triển nhà Toàn Thịnh Phát và được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh./. Lq

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Sở: KHĐT, TNMT, XD, GTVT;
- UBND tp Dĩ An;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. 7

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Minh