



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 2333/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 09 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 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Công văn số 400/UBND-KT ngày 03 tháng 2 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Dự án Chung cư An Phú;

Căn cứ Công văn số 3137/UBND-KT ngày 12/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết kiến nghị, đề xuất của các sở, ngành tại Thông báo số 246/TB-UBND ngày 02/9/2021;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 287/BC-SKHĐT ngày 06/8/2021 và Báo cáo số 349/BC-SKHĐT ngày 28/9/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Chung cư An Phú do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land đề xuất.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚ LAND; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702784689 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 2019, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 13 tháng 10 năm 2020. Địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 1682, tờ bản đồ số 131, khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Hồng Kỳ; sinh ngày 04 tháng 06 năm 1974; quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 022831332 do Công an

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 04 năm 2014; địa chỉ trường trú tại 230 Hàn Hải Nguyên, phường 9, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chỗ ở hiện nay tại 230 Hàn Hải Nguyên, phường 9, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức vụ: Giám Đốc.

2. Tên dự án: CHUNG CƯ AN PHÚ.

3. Mục tiêu dự án: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư xây dựng nhà ở thương mại (để bán, cho thuê, cho thuê mua).

4. Quy mô của dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: khoảng 8.511,0m² (trong đó bao gồm 189m² đất hàng lang an toàn đường bộ).

- Quy mô dân số: khoảng 1.909 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 1 khối chung cư cao 22 tầng nổi, 1 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật. Tổng số lượng căn hộ: khoảng 846 căn.

- Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: nhà đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai được quy định tại khoản 2, Điều 5, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 sửa đổi tại khoản 4, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

- 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: 909.117.705.528 đồng (chín trăm lẻ chín tỷ, một trăm mười bảy triệu, bảy trăm lẻ năm ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng).

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 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 thực hiện dự án: thửa đất số 200, 202, 1682 tờ bản đồ số 131 thuộc phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp: Giai đoạn 2019-2021.
- Vốn huy động: Giai đoạn 2022-2025.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động:

- Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng và tầng hầm (tầng 1-10): Quý IV/2023.
- Xây dựng hoàn chỉnh tầng 11 đến tầng 22, tầng kỹ thuật, hoàn thiện công trình đưa vào sử dụng: Quý I/2024 đến Quý IV/2025.
- Đưa vào sử dụng: Quý IV/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 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 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.

- 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.

- Khi triển khai thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà đầu tư có trách nhiệm tính toán tổng mức đầu tư trên cơ sở đơn giá, suất vốn đầu tư đảm bảo phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án và các quy định pháp luật về xây dựng.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ khu đất thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực về việc đã thực hiện tự thỏa thuận, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân trong khu vực dự án. Ủy ban nhân dân tỉnh không giải quyết tranh chấp giữa nhà đầu tư và các hộ dân có liên quan. Trường hợp nhà đầu tư không đảm bảo việc tự thỏa thuận, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, thu hồi chủ trương thực hiện dự án theo

quy định. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh có quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục theo hướng dẫn của Ủy ban nhân dân tỉnh để được xem xét, xác định nhà đầu tư làm chủ đầu tư theo quy định pháp luật về nhà ở.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án và thiết kế thi công đấu nối giao thông và các hạ tầng kỹ thuật khác vào đường Lê Thị Trung 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. Đồng thời có trách nhiệm thoả thuận, bàn giao phần diện tích đất thuộc các tuyến đường giao thông giáp ranh dự án khi nhà nước thực hiện dự án đầu tư.

- Nhà đầu tư chỉ được phép tổ chức huy động vốn, mở bán nhà ở hình thành trong tương lai khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản. Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo Công văn số 1688/SXD-QLN ngày 24/5/2021 của Sở Xây dựng.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định về dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy,...

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện chế độ hoạt động báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72, Luật Đầu tư năm 2020 và các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy...

2. Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An:

Hướng dẫn nhà đầu tư việc thực hiện các thỏa thuận đấu nối, thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhằm đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, tránh gây quá tải lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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, kiểm tra 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 thủ tục đất đai. Thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các thủ tục khác có liên quan đúng theo quy định pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan. Chịu trách nhiệm về khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của nhà đầu tư theo quy định pháp luật về 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, 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. Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các nội dung về nhà ở theo quy định.

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

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. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đánh giá tác động giao thông theo quy định (nếu có).

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 pháp luật về đầu tư.

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 Thuận 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 Đầu tư Bất động sản An Phú Land và được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh. / *ld*

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Sở: KHĐT, TNMT, XD, GTVT;
- UBND thành phố Thuận An;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. *✓*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



ld
Võ Văn Minh