

Số: 2835 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 01. tháng 11. năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 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 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 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 5558/UBND-KT ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh về
việc chấp thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực
hiện dự án phi nông nghiệp của Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Lộc Khang;

Căn cứ Thông báo số 50/TB-UBND ngày 11/3/2022 và Thông báo số
99/TB-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại Phiên
họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 7 - khóa X;

Căn cứ Thông báo số 345/TB-UBND ngày 06/10/2023 của Ủy ban nhân dân
tỉnh và nội dung thống nhất tại kỳ họp Ban Chỉ đạo giải quyết khó khăn lần thứ
11 ngày 25/10/2023;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 278/BC-
SKHĐT ngày 28/8/2023 và Báo cáo (lần 2) số 375/BC-SKHĐT ngày 25/10/2023
về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án
khu căn hộ Phúc Lộc Khang do Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Lộc Khang 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:

Tên nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÚC LỘC KHANG; Giấy
chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317192759 do phòng Đăng ký kinh doanh -
Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng
3 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 26 tháng 6 năm 2022. Địa chỉ trụ sở

chính: lầu 14, tòa nhà Lim 2, số 62A Cách mạng tháng 8, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NGUYỄN TRUNG TÍN; sinh ngày 04 tháng 9 năm 1979; quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 023425270 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay tại 492/5 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 02, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Tên dự án: KHU CĂN HỘ PHÚC LỘC KHANG.

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 khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ.

4. Quy mô của dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: khoảng 15.952m².
- Quy mô dân số: khoảng 3.850 người.
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: 02 khối nhà chung cư cao tầng, khối A cao khoảng 30 tầng và khối B cao khoảng 38 tầng và 02 tầng hầm (bố trí 03 tầng thương mại dịch vụ và khoảng 1.890 căn hộ).
- 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 đã được 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 nội dung quy định tại Điều 2 Quyết định này.

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

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 3.365.475.680.867 (Ba nghìn ba trăm sáu mươi lăm tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, tám trăm sáu mươi bảy) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 751.678.325.921 đồng, chiếm tỷ lệ 22,3% tổng vốn đầu tư;
- Vốn huy động là: 2.613.797.354.946 đồng đồng. Trong đó:
 - + Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 2.347.000.000.000 đồng.
 - + Vốn huy động từ nguồn khác: 266.797.354.946 đồng.

Trong đó, giá trị, 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 cổ phần Đầu tư Phúc Lộc Khang	751.678.325.921	100	Tiền mặt	theo tiến độ dự án

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: khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ góp vốn: đã hoàn thành.

- Tiến độ huy động vốn: theo tiến độ xây dựng (nhà đầu tư chỉ được phép huy động vốn khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật).

b) Tiến độ xây dựng cơ bản, hoàn thành công tác nghiệm thu, đưa công trình vào hoạt động: Quý IV/2028.

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:

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

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực việc cung cấp tài liệu chứng minh năng lực tài chính, xác định số liệu tổng vốn đầu tư, hiệu quả dự án, hồ sơ nguồn gốc đất và các số liệu tại Đề xuất dự án đầu tư theo quy định Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

- 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 thực hiện thủ tục pháp luật theo quy định về xây dựng, 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.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, môi trường, các nghĩa vụ về tài chính đối với toàn bộ khu đất thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

- Liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện việc thỏa thuận, thống nhất phương án thiết kế, thi công liên quan đến việc đấu nối giao thông; cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải sau khi được chấp thuận chủ trương và trước khi lập, trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án.

- Khi triển khai lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng, nhà đầu tư phải đề xuất phương án quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật, tính toán, bố trí đảm bảo hạ tầng xã hội phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt và các Quy chuẩn hiện hành.

- Có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án, thực hiện đấu nối vào hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực đảm bảo đồng

bộ theo đúng quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các nội dung đã cam kết với cơ quan có thẩm quyền.

- 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.

- Có trách nhiệm triển khai thực hiện 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...

- Chịu trách nhiệm thực hiện chế độ 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 Dĩ An:

- Rà soát, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500 đảm bảo đồng bộ các cấp độ quy hoạch, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho nhóm nhà ở, đơn vị ở,... theo quy định hiện hành. 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.

- 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:

Chịu trách nhiệm về sự phù hợp với các quy định pháp luật việc Công ty nhận chuyển nhượng, đăng ký biến động, đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

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. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, thực hiện các thủ tục về môi trường của dự án theo đúng quy định pháp luật.

Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường.

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, xây dựng, kinh doanh bất động sản 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 đầu 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. Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Lộc Khang, 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 và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Lộc Khang và một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế;
- UBND tp Dĩ An;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. 7/ 10

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Minh