

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 472/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2020

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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ngày 26 tháng 4 năm 2019; Văn bản số 335/CV-CTC ngày 28/10/2019 và văn bản số 370/CTC ngày 27/11/2019 giải trình nội dung ý kiến của các Sở, ngành;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 67/BC-SKHĐT ngày 04 tháng 02 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3600459834 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 29 tháng 7 năm 2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Trụ sở chính tại: số 168, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;

Đại diện theo pháp luật bởi: Ông Nguyễn Xuân Quang, sinh ngày 02/12/1962; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 271949166 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2012; Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: số 168, tổ 2, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Chức danh: Tổng Giám đốc.

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: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN AN.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp.

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.



4. Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 488.163,3 m² (Vị trí khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 22/2019 tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất thực hiện và ký xác nhận ngày 21/02/2019 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 10/01/2019).

5. Tổng vốn đầu tư: 435 tỷ đồng, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu 87 tỷ đồng (chiếm 20% tổng vốn đầu tư);
- Vốn vay ngân hàng 348 tỷ đồng (chiếm 80% tổng vốn đầu tư).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư đến tháng 12/2020: Thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng, đánh giá tác động môi trường...;
- Từ tháng 12/2020 đến tháng 03/2023: Thực hiện xây dựng hạ tầng và đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo một trong các chính sách sau:

1. Ưu đãi đầu tư theo Điều 28 Nghị định 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2. Ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phần III.1 Mục B Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

3. Ưu đãi đầu tư theo Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 sửa đổi, bổ sung Quy định trình tự, thủ tục thực hiện một số chính sách hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 - 2020 ban hành kèm theo Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của UBND tỉnh.

Theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 16 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đầu tư: “Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau được áp dụng mức ưu đãi cao nhất”. Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định tương ứng với ngành nghề ưu đãi đầu tư nêu trên sau khi hoàn tất các thủ tục có liên quan theo quy định.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. 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 Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

2. Chịu trách nhiệm về nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ

trương đầu tư; Đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. Đảm bảo đầy đủ các điều kiện về tài chính và các điều kiện khác có liên xuyên suốt quá trình thực hiện dự án. Trường hợp có thay đổi các nội dung về dự án đầu tư quy định tại Quyết định này, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Tiến hành ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trong vòng 06 tháng kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải thực hiện trước thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư, 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 của Luật Đầu tư.

5. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thi công xây dựng công trình sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

6. Thực hiện thu hút dự án đầu tư đúng ngành nghề quy định tại Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân An và tại Quyết định chủ trương đầu tư này.

7. Liên hệ UBND huyện Vĩnh Cửu để thống nhất việc về phương án bồi thường, hỗ trợ và di dời các ngôi mộ trên diện tích đất nghĩa trang khoảng 0,95ha do Giáo xứ Gò Xoài đang sử dụng.

8. Liên hệ UBND huyện Vĩnh Cửu để đăng ký dự án vào danh mục các dự án thu hồi đất, trình HĐND tỉnh thông qua, làm cơ sở cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để lập thủ tục về đất đai theo quy định.

9. Phối hợp UBND huyện Vĩnh Cửu xác định cụ thể diện tích đất trồng lúa và lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng khoảng 3,58ha đất trồng lúa thuộc phạm vi dự án; đồng thời, xác định chính xác diện tích đất chuyên trồng lúa nước để nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

10. Phối hợp UBND huyện Vĩnh Cửu đề xuất giải pháp triển khai dự án đảm bảo không ảnh hưởng đến việc đi lại trong khu vực (do thu hồi đất giao thông). Trường hợp cải tạo nút giao đầu nối với đường tỉnh phải thực hiện thủ tục xin chấp thuận phương án đầu nối và xin cấp phép thi công theo quy định.

11. Hoàn trả UBND huyện Vĩnh Cửu phần kinh phí hoàn thiện hồ sơ lập quy hoạch CCN Tân An, tổng cộng 130.020.000 đồng. Trong đó, UBND huyện Vĩnh Cửu đã ứng trước để thực hiện 91.250.000 đồng, còn nợ Sở Xây dựng 38.770.000 đồng.

12. Thỏa thuận với chủ đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh hiện hữu trong phạm vi Cụm công nghiệp về thực hiện đầu nối sử dụng hạ tầng CCN, trả chi phí sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác tương

ứng với mức độ sử dụng theo thỏa thuận giữa hai bên, phù hợp với Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích và quy định về quản lý, phát triển CCN.

13. Trong quá trình thực hiện thủ tục đất đai, nếu phát hiện nguồn gốc đất khác với nội dung trong hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét lại chủ trương đầu tư dự án.

14. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

15. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2014.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại UBND tỉnh Đồng Nai và 07 (Bảy) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, UBND huyện Vĩnh Cửu. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh