ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6913 /QĐ-UBND	*Long An, ngày 15 tháng 7 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ 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 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 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 Quyết định số 2851/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 3547/UBND-KTTC ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh về việc xem xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An;

Căn cứ Công văn số 5101/UBND-KTTC ngày 03/6/2021 của UBND tỉnh về việc cam kết thực hiện dự án KDC Thương mại Dịch vụ Tân Cảng của Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 305/BC-SKHĐT ngày 14/4/2020; văn bản số 1517/SKHĐT-KTĐN ngày 29/4/2021; văn bản số 1851/SKHĐT-KTĐN ngày 24/5/2021; văn bản số 2668/SKHĐT-KTĐN ngày 07/7/2021 về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng, diện tích 50ha tại xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ HỒNG PHƯỚC LONG AN.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101345637 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 05/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/11/2020 (Chuyển đổi loại hình từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phước Long An).

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô H, Khu công nghiệp Tân Kim, khu phố Tân Phước, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

- Đại diện theo pháp luật: Võ Thị Hồng

Giới tính: Nữ. Sinh ngày: 15/6/1974. Quốc tịch: Việt Nam.

Thẻ căn cước công dân số 079174009045 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/11/2018.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 1185 Quốc lộ 1A, khu phố 5, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chức danh: Giám đốc.

2. Tên dự án: KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TÂN CẢNG.

3. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu dân cư Thương mại Dịch vụ.

4. Quy mô dự án:

- Diện tích mặt đất sử dụng: 50ha (vị trí, diện tích khu đất theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc lập ngày 24/7/2020).

- Công suất thiết kế: Lô nền (khi xây dựng nhà ở trong Dự án phải thực hiện thiết kế theo mẫu tiêu chuẩn nhà ở đô thị được phê duyệt tại quy định quản lý kiến trúc và xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500).

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư. Quy mô kiến trúc xây dựng: Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu dân cư theo đúng thiết kế thi công, quy hoạch 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời khi người dân xây dựng nhà trong Dự án yêu cầu sự quản lý giám sát chặt chẽ của Sở Xây dựng và UBND huyện Cần Giuộc về việc thiết kế và thi công theo đúng mẫu tiêu chuẩn nhà ở đính kèm hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng chấp thuận nhà đầu tư.

5. Vốn đầu tư của dự án: 650.000.000.000 VNĐ *(Sáu trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam).* Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư: 650.000.000.000 VNĐ *(Sáu trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam),* chiếm 100% vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động: Không.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An *(vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án đầu tư theo Trích lục bản*

đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc lập ngày 24/7/2020 kèm theo)

7. Thời hạn thực hiện dự án: Kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đến ngày 05/9/2058 *(theo thời hạn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 850426 do Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 05/3/2019 cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An).*

8. Tiến độ thực hiện dự án

8.1 Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Vốn góp: Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức vóp vốn	Tiến độ góp vốn
Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An	650.000.000.000	100	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

8.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động

- Đến tháng 12/2021: Hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, môi trường, quy hoạch 1/500, phòng cháy chữa cháy…

- Tháng 6/2022: Hoàn thành thi công các hạng mục hạ tầng có liên quan của dự án theo đúng quy định và đưa vào khai thác.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

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. Điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư; điều kiện ràng buộc đối với dự án đầu tư

a) Trước khi đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông…theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai, hoạt động dự án phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các quy định của pháp luật khác có liên quan, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) 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; nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích đất lúa, đất rừng sang mục đích đất khác theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

c) Chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ dự án, hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

d) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư ; Điều 102, Điều 104, Điều 105 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu A.I.20 ban hành kèm theo Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT và bổ sung them các thông tin cần báo cáo khác. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ 06 tháng, cả năm theo Điều 71, Điều 72, Khoản 8 Điều 100 Nghị định 29/2021/NĐ-CP. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Thông tư 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Báo cáo bằng văn bản và báo cáo trực tuyến trên trang Web: www.qldadt.ictlongan.vn. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo trên theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tiến hành xử lý vi phạm của nhà đầu tư trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế có trách nhiệm tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

đ) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019:

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: Tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Nếu có thay đổi thì bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

e) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành.

g) Thực hiện theo đúng cam kết tại văn bản số 7/CVHP-21 ngày 21/5/2021 và văn bản số 07/CV-HPLA-2021 ngày 05/7/2021 của Công ty TNHH Đầu tư

Hồng Phước Long An *(đính kèm)*. Đảm bảo, đáp ứng các điều kiện khác (nếu có) theo quy định.

2. UBND huyện Cần Giuộc

- 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.

- Chịu trách nhiệm trong thẩm quyền về sự phù hợp của dự án đối với các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng (quy hoạch xây dựng vùng huyện Cần Giuộc);… để đảm bảo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng…

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng tại địa phương:

+ Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt;

+ Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; Cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình cho nhà đầu tư;

+ Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh…) do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định. Phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện theo dõi, giám sát đầu tư theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn nhà đầu tư công khai thông tin dự án theo yêu cầu của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Cần Giuộc, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ

5. Sở Xây dựng

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Cần Giuộc, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

6. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh: Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự

án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

7. Các cơ quan có liên quan, UBND huyện Cần Giuộc có trách nhiệm:

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của nhà đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, các Sở ngành có liên quan, UBND huyện Cần Giuộc truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An (http://qldadt.ictlongan.vn): Thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của nhà đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,…) theo hướng dẫn của Sở Thông tin và Truyền thông đã tập huấn; đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các Sở ngành có liên quan, UBND huyện Cần Giuộc chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Kế hoạch và Đầu tư về tình hình triển khai dự án; 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.

Điều 3. Nhà đầu tư phải đảm bảo triển khai dự án đúng theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư.

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu nhà đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

- Trường hợp sau này tại vị trí dự án trên, nếu Nhà nước có chủ trương lập quy hoạch phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội thì nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy hoạch của Nhà nước.

Điều 4. **Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc; Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An, một bản được lưu tại UBND tỉnh Long An, một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, PCT.UBND tỉnh (KT);
- CVP, PCVP (KT);
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Hai.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Út