

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: ngày 13 tháng 01 năm 2021)

(Điều chỉnh lần thứ 3: ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, 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 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 trưởng 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành thuê đất để xây dựng Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi;

Theo Thông báo số 147/TB-UBND ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Tổ phản ứng nhanh để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh, ngày 27/4/2023;

Thực hiện Thông báo số 206/TB-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh về kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư 04 khu dân cư, ngày 22/6/2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1281/BC-SKHĐT-ĐKKD ngày 30/5/2023 và Công văn số 1593/SKHĐT-ĐKKD ngày 30/6/2023; kèm theo hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 116/QĐ-UBND ngày 13/01/2021, với nội dung điều chỉnh lần 03 như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Cập nhật, bổ sung thông tin về nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án như sau:

“Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành, tên bằng tiếng nước ngoài: Thuan Loi Thai Thanh Real Estate Company Limited, tên viết tắt: Thuan Loi Thai Thanh Co., Ltd - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801189049 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 04/12/2018; cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/3/2023; địa chỉ trụ sở chính: Ấp Thuận Hòa 1, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: (Bà) Thái Thị Thanh Tâm, sinh ngày: 10/9/1996, dân tộc: Kinh, quốc tịch: Việt Nam, chứng minh nhân dân số: 285662138 cấp ngày 28/6/2017 tại Công an tỉnh Bình Phước, địa chỉ thường trú: Khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chỗ ở hiện nay: Khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước chức danh: Giám đốc”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Nội dung tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 116/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“6. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 88.000.000.000 đồng (Tám mươi tám tỷ đồng).

Trong đó:

- Tổng vốn đầu tư đã thực hiện: 43.000.000.000 đồng (100% vốn góp của Công ty).

- Tổng vốn đầu tư tăng thêm: 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng); gồm:

+ Vốn tự có của doanh nghiệp: 17.000.000.000 đồng (Mười bảy tỷ đồng).

+ *Vốn huy động: 28.000.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ đồng)*”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 116/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“ *Tiến độ thực hiện dự án:*

a) *Tiến độ góp vốn và huy động vốn:*

- *Vốn góp:*

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ (triệu đồng)	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH BĐS Thuận Lợi Thái Thành	43.000		100%	Tiền mặt	Đã góp đủ
		17.000			Tiền mặt	Từ tháng 6/2023 đến tháng 12/2023

- *Vốn huy động 28.000.000.000 đồng: Từ tháng 12/2023 đến tháng 4/2024.*

b) *Tiến độ thực hiện dự án:*

- *Đối với diện tích đất ở thương mại:*

+ *Từ tháng 11/2018 đến tháng 02/2021: Thực hiện thủ tục pháp lý, phê duyệt quy hoạch 1/500.*

+ *Từ tháng 3/2021 đến tháng 4/2022: Chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng hoàn thiện hạ tầng và đi vào kinh doanh.*

- *Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội:*

+ *Từ tháng 5/2023 đến tháng 12/2023: Thực hiện thủ tục pháp lý, phê duyệt quy hoạch 1/500.*

+ *Từ tháng 01/2024 đến tháng 4/2024: Xây dựng hoàn thiện công trình theo quy hoạch và đi vào kinh doanh theo quy định”.*

3. Bổ sung thêm điều kiện đối với nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án:

Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành là nhà đầu tư đồng thời là chủ đầu tư dự án chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản; được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; kinh doanh dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

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. Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành có trách nhiệm:

a) Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Công văn số 2516/UBND-TH ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh và quy định của Luật Đầu tư đối với phần vốn đầu tư tăng thêm.

b) Hoàn thành các thủ tục pháp lý có liên quan trước khi đưa dự án vào hoạt động kinh doanh; đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư đồng bộ, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; triển khai thực hiện dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

c) Thực hiện nghĩa vụ xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; trực tiếp đầu tư xây dựng, kinh doanh các sản phẩm nhà ở xã hội của dự án theo đúng các tiêu chuẩn, điều kiện về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Thực hiện nghiêm các báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm và gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 102, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 10/26/3/2021 của Chính phủ (*Biểu mẫu báo cáo thực hiện theo quy định tại phần III, phụ lục A ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư*).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về sự phù hợp với các quy định của pháp luật đối với Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu dân cư này (*Báo cáo thẩm định số 1281/BC-SKHĐT-ĐKKD ngày 30/5/2023 và Công văn số 1593/SKHĐT-ĐKKD ngày 30/6/2023*).

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đồng Phú căn cứ theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định; đồng thời thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 116/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Đồng Phú, Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành; gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan; một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT. (47Thg-03/7)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**