

Số: 22/H0 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 30 tháng 5 năm 2002)
(điều chỉnh lần thứ 7: ngày 31 tháng 7 năm 2024)

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 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 Công văn số 1950/UB-SX ngày 30/5/2002, Công văn số 996/UB-SX
ngày 13/3/2003, Công văn số 5673/UB-SX ngày 18/11/2004, Công văn số
1195/UBND-KTN ngày 24/4/2016, Quyết định số 3198/QĐ-UBND ngày
31/12/2021 và Quyết định số 3606/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh
Bình Dương;

Xét Báo cáo số 286/BC-SKHĐT ngày 25/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư Cầu Đò do
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đề xuất;

Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số
4067/UBND-KT ngày 30/7/2024 và Thông báo kết luận số 383-TB/BCSD ngày
31/7/2024 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư Cầu Đò
do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đề xuất, với nội dung điều
chỉnh bổ sung mục tiêu dự án như sau:

"- Xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;

- Kinh doanh bất động sản dưới hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất
đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của

pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở sau khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật hiện hành.

• Khu vực đầu tư xây dựng nhà ở: 641 thửa đất, trong đó: 365 thửa đất nhà ở thương mại (gồm các thửa 01, 02 thuộc lô 43; các thửa 01 đến 07 thuộc lô A4; các thửa 01 đến 09 thuộc lô 45; các thửa 01 đến 07 thuộc lô A6; các thửa 01 đến 07 thuộc lô 47; các thửa 01 đến 07 thuộc lô A8; các thửa 01 đến 07 thuộc lô 49; các thửa 01 đến 22 thuộc lô A18; các thửa 01 đến 22 thuộc lô A19; các thửa 01 đến 18 thuộc lô A22; các thửa 01 đến 07 thuộc lô A23; các thửa 01 đến 07 thuộc lô A24; các thửa 01 đến 19 thuộc lô A26; các thửa 01 đến 29, thửa 58 thuộc lô A27; các thửa 01 đến 31 thuộc lô 428; các thửa 01 đến 16 thuộc lô A31; các thửa 01 đến 21 thuộc lô 432; các thửa 19 đến 36 thuộc lô A33; các thửa 20 đến 38 thuộc lô 435; các thửa 24 đến 46 thuộc lô A37; các thửa 01 đến 29 thuộc lô 442; các thửa 01 đến 29 thuộc lô 443 và các thửa 01 đến 08 thuộc lô A45) tiếp giáp với các trục đường D8, đường N13 (cùng lộ giới 25m) và 276 thửa đất nhà ở xã hội;

• Khu vực thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền: 1.658 thửa đất ở còn lại thuộc dự án."

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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan việc điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với toàn bộ dự án theo quy định pháp luật. Chỉ được phép chuyển nhượng đất cho người dân tự xây dựng nhà sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản,...
- Theo dõi, đôn đốc, giám sát và tạo điều kiện cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng quy định pháp luật về xây dựng, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.
- Có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy... và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư 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. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Tổ chức xác định lại giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính về đất bổ sung (nếu có) đối với chủ đầu tư tại thời điểm chủ đầu tư được điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

Hướng dẫn thực hiện thủ tục đất đai theo đúng quy định pháp luật về đất đai, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục đất đai, môi trường, nghĩa vụ tài chính về đất phát sinh (nếu có).

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn thực hiện các thủ tục triển khai thực hiện dự án, đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về nhà ở, đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản... Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. UBND thành phố Bến Cát:

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. Thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 của UBND tỉnh Bình Dương

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư. Phối hợp giám sát, đánh giá dự án theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Công văn số 1950/UB-SX ngày 30/5/2002, Công văn số 996/UB-SX ngày 13/3/2003, Công văn số 5673/UB-SX ngày 18/11/2004, Công văn số 1195/UBND-KTN ngày 24/4/2016, Quyết định số 3198/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Quyết định số 3606/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Bình Dương;

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Bến Cát 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 và Phát triển Thuận Lợi và hai 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 Bến Cát;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. 7- 10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh