



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 3198/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 5: ngày 31 tháng 12 năm 2021)

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 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 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 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 22/4/2016 của UBND tỉnh Bình Dương.

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết kiến nghị,
đề xuất của các sở, ngành tại Thông báo số 347/TB-UBND ngày 29/12/2021;

Xét Báo cáo số 429/BC-SKHĐT ngày 01/12/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu
tư về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương Dự án Khu Dân cư Cầu Đò do Công
ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu Dân cư
Cầu Đò do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư đã
được chấp thuận chủ trương tại 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
và Công văn số 1195/UBND-KTN ngày 22/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh
Bình Dương với những nội dung điều chỉnh như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: quy mô dự án được điều chỉnh như
sau:**

"- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 489.590,40 m².

- Quy mô dân số: khoảng 9.196 người.

- Cơ cấu sản phẩm: tổng số lượng căn hộ: khoảng 2.299 căn, trong đó:

+ Khu nhà ở thương mại liền kề: khoảng 1.981 căn.

+ Khu nhà biệt thự: khoảng 42 căn.

+ Khu nhà ở xã hội liền kề: khoảng 276 căn.

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

- Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: nhà đầu tư phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1, 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."

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: vốn đầu tư dự án được điều chỉnh như sau:

"Tổng vốn đầu tư dự án: 2.289.730.503.000 (Hai nghìn hai trăm tám mươi chín tỷ bảy trăm ba mươi triệu năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 343.459.575.450 đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 1.946.270.927.550 đồng. Trong đó:

+ Vốn huy động từ ngân hàng: 800.000.000.000 đồng.

+ Vốn huy động từ khách hàng: 1.146.270.927.550 đồng.

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 và Phát triển Thuận Lợi	343.459.575.450	100	Tiền mặt	(theo tiến độ dự án)

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: tiến độ dự án được điều chỉnh như sau:

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

- Quý IV/2022: Hoàn thành góp vốn.

- Sau Quý I/2023: Huy động nguồn vốn từ khách hàng (chỉ được huy động vốn khi đáp ứng các điều kiện theo quy định).

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư để được bàn giao mặt bằng: Quý III/2020 đến quý III/2021.

- Tiến độ khởi công công trình: Quý IV/2021.

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình:

+ Đầu tư hạ tầng kỹ thuật: từ Quý IV/2021 đến Quý IV/2022.

+ Đầu tư công trình nhà ở (nhà ở thương mại liền kề, nhà biệt thự, nhà ở xã hội liền kề): từ Quý IV/2022 đến quý IV/2023.

+ Đầu tư các công trình còn lại: từ Quý II/2023 đến quý IV/2023.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: Quý IV/2023."

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: thời hạn thực hiện dự án được ghi nhận như sau:

"Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ)."

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 ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 trong trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 77, Luật Đầu tư năm 2020 và điều 123, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp tài liệu chứng minh năng lực tài chính và xác định số liệu tổng vốn đầu tư của dự án; 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. Trong quá trình lập dự án đầu tư, cần tính toán tổng mức đầu tư trên cơ sở đơn giá, suất vốn đầu tư phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án và các quy định pháp luật về xây dựng.

- Có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ khu đất thực hiện dự án. Đồng thời khẩn trương thực hiện các thủ tục đất đai để đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát để cập nhật cao độ thiết kế đối với phần cầu Đò mới và đường nối vào cầu nhằm đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa 2 dự án Khu dân cư Cầu Đò và công trình Xây dựng cầu Đò mới qua sông Thị Tính.

- Thực hiện đánh giá tác động giao thông cho toàn dự án ở bước lập thiết kế cơ sở sau khi hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư được chấp thuận.

- Có trách nhiệm đầu tư xây dựng, nghiệm thu và bàn giao cho địa phương các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án (nếu có) sau khi hoàn thành, đảm bảo đầu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà đầu tư 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. Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo Công văn số 1688/SXD-QLN ngày 24/5/2021 của Sở Xây dựng.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định về 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...

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện chế độ hoạt động 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 thị xã Bến Cát:

Hướng dẫn nhà đầu tư việc thực hiện các thỏa thuận đầu 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. Tổ chức tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao (nếu có).

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:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai. 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. Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về mặt đất đai.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với Nhà nước của Dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc lập và thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định pháp luật.

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 theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường.

4. Sở Xây dựng:

Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật về nhà ở, đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản... Xem xét, áp dụng các quy định về xử phạt hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực khác có liên quan trong trường hợp có phát sinh vi phạm. Rà soát việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án theo quy định. Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về nhà ở.

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 theo quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản,....

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 dự án 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

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 Giao thông Vận tải, Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát, 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 và Phát triển Thuận Lợi và 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, TNMT, XD, GTVT, TC;
- UBND tx Bến Cát;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT.



Võ Văn Minh