

Số: 3015 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 22 tháng 01 năm 2008)
(điều chỉnh lần thứ 2: ngày 22 tháng 01 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7627380647 (số cũ:
461022000277) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày
22 tháng 01 năm 2008 và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận
thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu
dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương;

Xét Báo cáo số 361/BC-SKHĐT ngày 30/9/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư
về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư thương mại
dịch vụ Đông Bình Dương do Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương
đề xuất;

Căn cứ Thông báo số 347/TB-UBND ngày 17/10/2024 của Ủy ban nhân dân
tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 73 - khóa X.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư thương
mại dịch vụ Đông Bình Dương do Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình
Dương đề xuất với nội dung điều chỉnh sơ bộ tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện
dự án như sau:

Nội dung điều chỉnh thứ 1: điều chỉnh sơ bộ tổng vốn dự án:

Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án: 10.684.938.313.678 (Mười nghìn sáu trăm tám mươi bốn tỷ, chín trăm ba mươi tám triệu, ba trăm mười ba nghìn, sáu trăm bảy mươi tám) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 1.602.740.747.052 đồng, chiếm tỷ lệ khoảng 15% tổng vốn đầu tư;

- Vốn huy động từ ngân hàng: 9.082.197.566.626 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 TNHH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐÔNG BÌNH DƯƠNG	1.602.740.747.052	100	Tiền mặt	Đã góp đủ vốn

Nội dung điều chỉnh thứ 2: điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ góp vốn: đã hoàn thành (theo báo cáo của nhà đầu tư).

- Tiến độ huy động các nguồn vốn: đến Quý IV/2035 (nhà đầu tư chỉ được phép huy động vốn khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật).

b) Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: đến Quý IV/2035.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư:

- Phân kỳ 1: 119,33ha (đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (nhà ở liên kế thương mại, nhà ở chung cư thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư), công trình phòng khám đa khoa, giáo dục, hành chính, thương mại dịch vụ, công trình cây xanh, mặt nước, thể thao,...) Toàn bộ diện tích phân kỳ 1 thuộc 125,17 ha đã được giao đất, cho thuê đất.

+ Tiến độ đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: đến Quý IV/2027.

+ Tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành công trình nhà ở liên kế thương mại, nhà ở liên kế tái định cư: từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2029.

+ Tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành công trình công cộng (công trình phòng khám đa khoa, giáo dục, hành chính, công trình cây xanh, mặt nước, thể thao,...): từ Quý I/2025 đến Quý IV/2029.

+ Tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành công trình chung cư thương mại, công trình thương mại dịch vụ: từ Quý I/2026 đến Quý IV/2030.

+ Tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành công trình chung cư nhà ở xã hội: từ Quý I/2030 đến Quý IV/2033.

- Phân kỳ 2: 7,37ha (đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (nhà ở liên kế thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, giáo dục,...))

+ Tiến độ xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật: Quý IV/2034.

+ Tiến độ xây dựng hoàn thành công trình dân dụng: Quý IV/2035.

+ Tiến độ nghiệm thu, hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: Quý IV/2035.

(Nội dung cụ thể về việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án đã được phê duyệt).

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 TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương:

- Có trách nhiệm thực hiện nội dung cam kết đáp ứng đủ nguồn vốn để thực hiện dự án, sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu đúng mục đích cho dự án đang thực hiện và căn cứ tiến độ dự án, thực hiện thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn để đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư, sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư. Nhà đầu tư và đơn vị kiểm toán hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực đối với các tài liệu, số liệu, nội dung đã cung cấp và các cam kết, giải trình chứng minh năng lực tài chính thực hiện dự án. Nhà đầu tư 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. Khi triển khai thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà đầu tư có trách nhiệm tính toán tổng mức đầu tư trên cơ sở đơn giá, suất vốn đầu tư đảm bảo phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án và các quy định pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020.

- Khẩn trương thực hiện thủ tục đất đai theo đúng quy định pháp luật theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt. 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.

- 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.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường, xây dựng, quy hoạch, 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:

- 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.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Hướng dẫn, xem xét xử lý theo thẩm quyền đối với việc triển khai thực hiện dự án theo các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, xây dựng, quy hoạch,....

3. 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... Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định phương án phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần với các quy định pháp luật về nhà ở, 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. Hướng dẫn, xem xét xử lý theo thẩm quyền đối với việc triển khai thực hiện dự án theo các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, xây dựng, quy hoạch,....

4. Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An:

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.

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 Quyết định số 3576/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương;

2. Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương và hai bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh. ✓

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế;
- UBND tp Dĩ An;
- LĐVP(T), Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. 7 10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng