

**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 CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2021)

**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 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 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐND ngày 13/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2543/BC-SKHĐT-ĐKKD ngày 24/11/2021; kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nộp ngày 29/9/2021, nộp bổ sung ngày 16/11/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong; theo thống nhất tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 13/12/2021 (Thông báo số 3713/TB-VPUBND ngày 20/12/2021 của Văn phòng UBND tỉnh).*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801243955 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đăng ký lần đầu ngày 12/01/2021;

Địa chỉ trụ sở chính tại đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại: 096.6113535.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Tuấn Anh; sinh ngày 29/7/1993; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 037093000324 do Cục trưởng Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 25/7/2018; địa chỉ đăng ký thường trú tại đường Hai Bà Trưng, phố Nam Phong, phường Ninh Phong, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; chỗ ở hiện nay tại Khu đô thị Tà Bè Gold City, ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

**2. Tên dự án:** Khu đô thị Tiến Hưng III.

**3. Mục tiêu dự án:**

- Đầu tư xây dựng một khu ở hoàn chỉnh với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ với tiêu chí: Xanh, sạch, đẹp; đảm bảo tốt môi trường sống, giải trí, sinh hoạt, học tập và làm việc trong khu quy hoạch, đồng thời góp phần tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực.

- Dự án khi đi vào triển khai thực hiện sẽ hình thành nên một không gian đô thị xanh, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng, đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, cải tạo chỉnh trang bề mặt đô thị, qua đó góp phần hoàn thiện các tiêu chí về cơ sở hạ tầng đô thị của khu vực xã Tiến Hưng, nhằm nâng cấp xã Tiến Hưng lên phường thuộc thành phố Đồng Xoài trong giai đoạn 2021-2025.

**4. Quy mô dự án:** Đầu tư khu dân cư trên khu đất có tổng diện tích khoảng 19,7 ha; với quy mô dân số dự kiến 5.500 người.

**4.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:**

**a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:**

Loại hình nhà ở của dự án là nhà ở liền kề, căn hộ chung cư, biệt thự; trong đó:

- Đối với nhà ở xã hội gồm nhà ở xã hội liền kề và nhà ở xã hội dạng chung cư: Nhà đầu tư thực hiện dự án trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch, dự án được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan. Sau khi đầu tư hoàn thiện, nhà đầu tư sẽ thực hiện các phương án kinh doanh đối với loại nhà ở này theo các quy định hiện hành.

- Đối với nhà ở thương mại: Xây dựng nhà liền kề quy mô từ 1-3 tầng. Nhà đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày

18/12/2020 của Chính phủ; được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở 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.

**b)** Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích đất dành để xây nhà ở xã hội tối thiểu phải bằng 20% diện tích đất ở của dự án.

Nhà đầu tư phải thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**4.2.** Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

**a)** Đối với hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định có liên quan, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án về cho địa phương quản lý.

**b)** Hạ tầng xã hội:

- Đất giáo dục: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng trường mầm non theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh.

- Đất cây xanh: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng công viên cây xanh, cảnh quan theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Bố trí vườn hoa và các tiện ích khác phục vụ người dân trong khu vực. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao các khuôn viên cây xanh của dự án về cho địa phương quản lý.

- Khu thể thao phức hợp ngoài trời: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng các công trình thể dục thể thao theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh.

Chi tiết theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**5.** Vốn đầu tư của dự án: 721.853.712.000 (*Bảy trăm hai mươi một tỷ, tám trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm mười hai ngàn*) đồng.

*Trong đó:*

- Vốn tự có của Công ty: 160.000.000.000 (*Một trăm sáu mươi tỷ*) đồng.

- Vốn huy động: 561.853.712.000 (*Năm trăm sáu mươi một tỷ, tám trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm mười hai ngàn*) đồng.

**6.** Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 6, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

8. Diện tích, nguồn gốc đất:

a) Diện tích đất: Khoảng 19,7 ha.

b) Nguồn gốc đất:

- Thuộc quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong, gồm 21 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 81, 82, 83, 84, 85, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 thuộc tờ bản đồ số 13 (*chi tiết theo phụ lục đính kèm*).

- Thuộc quyền sử dụng đất của các hộ dân, gồm 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 78, 79, 80, 86, 87 thuộc tờ bản đồ số 13; thửa đất số 21 thuộc tờ bản đồ số 07 (*chi tiết theo phụ lục đính kèm*). Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong đã có các hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân (có công chứng) để thực hiện dự án.

- Thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Hồng, bà Giang Thị Thắm, ông Trần Văn Quyết, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 13, đã chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thế Vinh theo Vi bằng số 231/2021/VB-TPLBP do Văn phòng thừa phát lại Bình Phước cấp ngày 18/5/2021. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong đã có giấy thỏa thuận với ông Đỗ Thế Vinh nhận chuyển nhượng lại để thực hiện dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong thực hiện các thủ tục về đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khu đô thị Tiên Hưng III theo quy định.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong	160.000.000.000		100%	Tiền mặt, quyền sử dụng đất	Đến tháng 12/2021 góp đủ vốn

- Vốn huy động (dự kiến): 561.853.712.000 đồng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Từ tháng 10/2021 đến tháng 12/2023: Thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án; xây dựng khu đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Tháng 01/2024: Đưa dự án đi vào kinh doanh.

**10.** Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng theo quy định hiện hành.

**11.** Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- 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;

- Liên hệ UBND thành phố Đồng Xoài đăng ký bổ sung nhu cầu sử dụng đất khu đất thực hiện dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố trước khi thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo;

- Thực hiện dự án theo đúng quy mô, quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án theo quy định trước khi triển khai xây dựng và đưa dự án vào kinh doanh; trong quá trình lập quy hoạch chi tiết phải tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác của địa phương (nếu có). Đồng thời, đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư đồng bộ, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; 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 quy định tại khoản 1 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; 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;

- Thực hiện nghĩa vụ xây dựng nhà ở xã hội, trực tiếp đầu tư xây dựng, kinh doanh 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 Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan;

- Có trách nhiệm thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động từ trại heo đến khu dân cư;

- 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 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);

- Thực hiện các kiến nghị, yêu cầu khác của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2543/BC-SKHĐT-ĐKKD ngày 24/11/2021.

## **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.** UBND thành phố Đồng Xoài xem xét, tổng hợp, bổ sung khu đất thực hiện dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố theo đúng quy định; đồng thời có trách nhiệm kiểm tra, xử lý trại heo hiện hữu của hộ kinh doanh Đỗ Ngọc Anh theo thẩm quyền.

**2.** Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổng hợp, bổ sung khu đất đề xuất thực hiện dự án vào Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025.

**3.** Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Đồng Xoài theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

**1.** Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: Có hiệu lực kể từ ngày ký.

**2.** Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Đồng Xoài, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**3.** Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bình Phước./.

### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT. (225Thg-20/12)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**