

## **QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

*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 26/11/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐND ngày 13/7/2020 của HĐND tỉnh ban hành Quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2475/BC-SKHĐT ngày 28/12/2020 và Công văn số 28/SKHĐT-ĐKKD ngày 05/01/2021 về điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi của Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành; kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo nộp ngày 08/12/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Chấp thuận nhà đầu tư:**

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 3 ngày 15/10/2019; địa chỉ trụ sở chính: Ấp Thuận Hòa 1, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Chí Thành; sinh ngày 07/7/1995; dân tộc: Khơ-me; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 285433679 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/5/2012; địa chỉ thường



trú: Tổ 2, khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chỗ ở hiện nay: Số 25 đường Lê Quý Đôn, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chức danh: Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

### **Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi.
2. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
3. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư trên diện tích 81.793,8 m<sup>2</sup> (trong đó có 1.721,6 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ).

Quy mô cụ thể từng hạng mục thực hiện theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

5. Diện tích, nguồn gốc đất sử dụng.

- Diện tích: 81.793,8 m<sup>2</sup> (trong đó có 1.721,6 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ).

- Nguồn gốc đất: Gồm 19 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chi tiết theo Phụ lục đính kèm); Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành thực hiện thủ tục về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 72.645.000.000 đồng (Bảy mươi hai tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Trong đó:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 14.529.000.000 đồng.
- Vốn vay: 58.116.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- 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 với diện tích 81.793,8 m<sup>2</sup>, xây dựng hoàn thiện hạ tầng và đi vào kinh doanh.

### **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp; miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## 2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được miễn, giảm thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu theo quy định tại Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành.

## 3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, giao đất và các ưu đãi khác:

Được miễn, giảm tiền thuê đất, giao đất và được hưởng các ưu đãi đầu tư khác theo quy định của Chính phủ và tỉnh Bình Phước.

## **Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án**

1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

2. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển đổi chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 45 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

3. Việc giãn tiến độ đầu tư; tạm ngừng, ngừng hoạt động dự án thực hiện theo Điều 46, 47 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

4. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động trước thời hạn, bị thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

5. Công ty TNHH Bất động sản Thuận Lợi Thái Thành là chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Công văn số 1006/UBND-TH ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh và Luật Đầu tư;

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý trước khi đưa dự án đi 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; thực hiện trồng cây xanh cách ly với khu nghĩa trang hiện hữu.

- Thực hiện nghĩa vụ dành 20% quỹ đất của dự án để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo đúng quy định tại Khoản 2 Điều 5 Chương II Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; đồng thời 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.

- Thực hiện các báo cáo định kỳ hằng tháng, quý, năm và gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Điều 53, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ (*Biểu mẫu báo cáo thực hiện theo biểu 1, 2, 3 tại Phụ lục III, Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư*).



#### **Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan**

1. UBND huyện Đồng Phú đưa khu đất thực hiện dự án vào Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2019-2020 của huyện Đồng Phú.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND huyện Đồng Phú theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

**Điều 5.** Quyết định này thay thế Quyết định chủ trương đầu tư số 257/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 và Quyết định chủ trương đầu tư số 119/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 (điều chỉnh lần 1) của UBND tỉnh.

**Điều 6.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và được lập thành 03 (Ba) bản. Nhà đầu tư được cấp một bản. Một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4, 6;
- Chủ tịch, PCT;
- LĐVP, TTPVHCC, Phòng: TH, KT;
- Lưu: VT. (09Thg-08/01)



*Trần Văn Mi*

**PHỤ LỤC**  
**DANH MỤC GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN**

(Kèm theo Quyết định số 116 /QĐ-UBND ngày 13 / 01 /2021 của UBND tỉnh)

| STT | Số vào sổ            | Ngày cấp                                           | Nơi cấp                     | Chủ sử dụng đất                       |
|-----|----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1   | CT 18308             | 07/11/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 2   | CT 18311             | 08/11/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 3   | CT 18018             | 09/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 4   | CT 18019             | 14/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 5   | CT 18020             | 11/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 6   | CT 18021             | 11/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 7   | CT 18029             | 15/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 8   | CT 18030             | 15/10/2019                                         | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 9   | (CS) 02945/Thuận Lợi | 11/09/2018<br>(Chỉnh lý biến động ngày 28/11/2019) | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |
| 10  | (CS) 02944/Thuận Lợi | 11/09/2018<br>(Chỉnh lý biến động ngày 28/11/2019) | Sở Tài nguyên và Môi trường | Công ty TNHH BDS Thuận Lợi Thái Thành |

|    |                                                                             |                                                       |                                                       |                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 11 | CS) 03090/Thuận Lợi                                                         | 07/12/2018<br>(Chính lý biến động<br>ngày 28/11/2019) | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Công ty TNHH BDS<br>Thuận Lợi Thái Thành |
| 12 | 03089/Thuận Lợi                                                             | 07/12/2018<br>(Chính lý biến động<br>ngày 28/11/2019) | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Công ty TNHH BDS<br>Thuận Lợi Thái Thành |
| 13 | (CS) 03158/Thuận Lợi                                                        | 02/01/2019 (Chính<br>lý biến động ngày<br>17/12/2019) | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Công ty TNHH BDS<br>Thuận Lợi Thái Thành |
| 14 | CT 18306                                                                    | 07/11/2019                                            | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Công ty TNHH BDS<br>Thuận Lợi Thái Thành |
| 15 | CT 18307                                                                    | 07/11/2019                                            | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Công ty TNHH BDS<br>Thuận Lợi Thái Thành |
| 16 | (CS) 03639/Thuận Lợi                                                        | 25/02/2020 (Chính<br>lý biến động ngày<br>24/3/2020)  | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Thái Chí Thành                           |
| 17 | (CS) 03641/Thuận Lợi                                                        | 25/02/2020                                            | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Thái Chí Thành                           |
| 18 | (CS) 03645/Thuận Lợi                                                        | 25/02/2020<br>(chính lý biến động<br>ngày 17/7/2020)  | Sở Tài nguyên và Môi<br>trường                        | Thái Chí Thành                           |
| 19 | Trích lục đo đạc chính lý<br>thửa đất bản đồ địa chính<br>số 261 (Thửa 309) | 10/08/2020                                            | Chi nhánh Văn phòng đăng<br>ký đất đai huyện Đồng Phú | Nguyễn Thị Tâm Phương                    |