

**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**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng 11 năm 2022)

**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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*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 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;*

*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;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 2008/BC-SKHĐT-ĐKKD ngày 18/10/2022; kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án ngày 30/12/2021, nộp bổ sung ngày 03/10/2022 của Công ty Cổ phần PNC; ý kiến thống nhất của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại Phiếu xin ý kiến của Văn phòng UBND tỉnh ngày 09/11/2022,*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Nhà đầu tư (đồng thời là chủ đầu tư):**

Công ty Cổ phần PNC - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901767950 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp đăng ký lần đầu ngày 21/01/2015, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 17/12/2021.

Địa chỉ trụ sở chính tại số 06, đường Nguyễn Quốc Trị, khối 20, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Điện thoại: 038842533.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Mạnh; sinh ngày 30/3/1986; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 186148519 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 16/02/2012; địa chỉ đăng ký thường trú tại xóm 10, xã Nghi Liên, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên lạc tại xóm 10, xã Nghi Liên, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; chức danh: Tổng Giám đốc.

**2. Tên dự án:** Chung cư thương mại PNC Bình Phước.

**3. Mục tiêu dự án:** Xây dựng 01 tòa chung cư thương mại cao 19 tầng và 01 tầng hầm với các sàn thương mại, căn hộ và các tiện ích nội khu.

**4. Quy mô dự án:** Đầu tư 01 tòa chung cư thương mại cao 19 tầng và 01 tầng hầm, tổng số căn hộ là 305 căn trên khu đất có diện tích 2.715,3 m<sup>2</sup>; quy mô dân số dự kiến 1.156 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 căn hộ chung cư, shophouse. Đối với căn hộ chung cư thì phải thiết kế, xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín, có diện tích sàn căn hộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Nhà đầu tư được kinh doanh các sản phẩm nhà ở của dự án khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ và các văn bản liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nhà đầu tư phải thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

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 và Ban quản trị tòa nhà sẽ thuê đơn vị vận hành chung cư chuyên nghiệp để vận hành hệ thống kỹ thuật và cung cấp dịch vụ cho dự án khi hoàn thành.

b) Đối với hạ tầng xã hội: Nhà đầu tư và Ban quản trị tòa nhà sẽ thuê đơn vị vận hành chung cư chuyên nghiệp để quản lý, vận hành; đồng thời phối hợp với chính quyền địa phương để quản lý hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** 400.000.000.000 (Bốn trăm tỷ) đồng.

*Trong đó:*

- Vốn góp của Công ty: 80.000.000.000 (Tám mươi tỷ) đồng.

- Vốn huy động: 320.000.000.000 (Ba trăm hai mươi tỷ) đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu).

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Đường Lý Thường Kiệt, khu phố 2, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**8. Diện tích, nguồn gốc đất:**

a) Diện tích đất: Khoảng 2.715,3 m<sup>2</sup> (khoảng 0,27 ha).

b) Nguồn gốc đất: Thuộc thửa số A3-2, tờ bản đồ số Cụm có ký hiệu A, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06942 (số seri CI 092669) ngày 14/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị Lan (nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất). Công ty Cổ phần PNC và bà Lê Thị Lan đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng do Văn phòng công chứng Hoàng Mai Khanh chứng thực ngày 17/6/2022, số công chứng 09671 Quyết số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Công ty Cổ phần PNC có trách nhiệm thực hiện các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án.

**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 PNC	80.000.000.000		100%	Tiền mặt	Theo tiến độ dự án

- Vốn huy động (dự kiến): 320.000.000.000 đồng.

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

- Từ tháng 11/2021 đến tháng 12/2022: Hoàn thành thủ tục pháp lý của dự án.

- Từ tháng 01/2023 đến tháng 10/2024: Triển khai thi công xây dựng các công trình của dự án.

- Tháng 11/2024: Hoàn thành dự án.

**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, chủ đầu tư thực hiện dự án:**

a) Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

b) Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng của dự án theo đúng quy hoạch, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

c) Thực hiện giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở và kinh doanh quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

d) Chịu trách nhiệm đưa ra giải pháp thiết kế công trình phù hợp với địa chất, đảm bảo chất lượng công trình theo quy định; xây dựng công trình dự án không được phép vượt quá chiều cao tính không cho phép tại Công văn số 165/TC-QC ngày 31/3/2022 của Cục Tác chiến thuộc Bộ Tổng tham mưu (*chiều cao công trình tối đa là 68m, cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 85,9m so với mực nước biển trung bình*), lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định tại Phụ lục 4 Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ; đồng thời, khi triển khai xây dựng dự án phải có văn bản thông báo cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh để kiểm tra việc chấp hành các quy định về độ cao được phép xây dựng và việc cảnh báo hàng không.

đ) Bảo hành nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng; thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

e) Báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản; đồng thời, 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*).

**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. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung báo cáo kết quả thẩm định và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát quy định pháp luật, thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần PNC thực hiện nghĩa vụ dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội (nếu có), đảm bảo đúng quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, 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 chấp thuận nhà đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND thành phố Đồng Xoài, Công ty Cổ phần PNC có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần PNC; gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan; 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. (95Thg-21/11)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**