

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 1100711859

Đăng ký lần đầu: ngày 16 tháng 01 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 17, ngày 17 tháng 07 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ C.S.Q

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: C.S.Q GLOBAL INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: C.S.Q CO

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 145, Tỉnh lộ 822, ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An, Việt Nam

Điện thoại: 072.3755080

Fax:

Email: *csq-global@hcm.vnn.vn*

Website:

3. Vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 50.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN THANH KHIẾT

Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày:

Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên lạc:

* Họ và tên: NGUYỄN THỊ MINH KỲ

Giới tính: Nữ

Chức danh:

Sinh ngày:

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên lạc:

K/ TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU CHỈNH
PHÒNG QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU CHỈNH
KINH ĐOANH
SỞ QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU CHỈNH
PHAN THÀNH KIẾT



UBND TỈNH LONG AN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 2871285733

(Số cũ: 50121000347

Chứng nhận lần đầu: Ngày 22 tháng 01 năm 2013).

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ: 01, ngày 04 tháng 01 năm 2017.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ: 02, ngày 02 tháng 8 năm 2019.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ: 03, ngày 23 tháng 3 năm 2020.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ: 04, ngày 14 tháng 10 năm 2024.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/02/2022 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;

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 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 tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh Long An về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 10199/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa, diện tích khoảng 74,0497ha, tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q thực hiện;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020 (điều chỉnh và cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000347 do UBND tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 22/01/2013);

Căn cứ bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q,



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH LONG AN

Chứng nhận:

DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HUYỆN ĐỨC HOÀ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020 (được điều chỉnh và cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000347 do UBND tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 22/01/2013), được đăng ký điều chỉnh lần thứ 04 với nội dung: Điều chỉnh mục tiêu đầu tư, quy mô dự án; Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ C.S.Q

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2006, và cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 17/7/2023; Mã số doanh nghiệp: 1100711859.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 145, Tỉnh lộ 822, ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật:

*** Ông Trần Thanh Khiết**

Sinh ngày:

Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Chức danh: Tổng giám đốc.

*** Bà Nguyễn Thị Minh Kỳ**

Sinh ngày:

Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Chức danh:

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:



Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HUYỆN ĐỨC HÒA**

2. Mục tiêu đầu tư, quy mô dự án:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng nhà ở.
- + Số lượng nhà ở: 745 căn.
- + Loại nhà ở: Nhà liên kế: 545 căn. Biệt thự song lập: 200 căn.
- Giai đoạn 2, 3, 4: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phân lô bán nền.
- + Số lượng phân lô bán nền: 818 lô. Trong đó: Đất ở hỗn hợp (liên kế - thương mại): 277 lô. Đất ở liên kế: 200 lô. Biệt thự song lập: 94 lô. Biệt thự đơn: 247 lô.
- + Nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng): Diện tích quy hoạch nhà ở xã hội là 5.320,98m²; quy mô xây dựng: 2 tầng, xây kiên cố; mật độ xây dựng tối đa 60%; Gồm 52 căn hộ; Diện tích sàn xây dựng: 5.241,6m².

3. Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Chánh, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 74,0497 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.433.470.000.000 VNĐ (một ngàn bốn trăm ba mươi ba tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng Việt Nam).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 284.000.000.000 VNĐ (hai trăm tám mươi tư tỷ đồng Việt Nam).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày 22/01/2013.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

Đến tháng 12/2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và đưa dự án vào hoạt động.

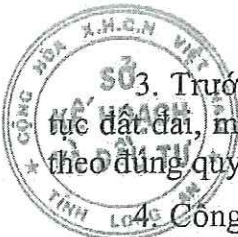
Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư phải thực hiện xây dựng và tiến hành các hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy hoạch, mục tiêu dự án, công suất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.



3. Trước khi đưa dự án vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, các thủ tục khác,... theo đúng quy định pháp luật.

4. Công ty có trách nhiệm bổ sung ngành nghề kinh doanh theo quy định. Việc hoạt động mục tiêu dự án phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh được cấp.

5. Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

6. Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư năm 2020, pháp luật về quy hoạch, doanh nghiệp, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp vi phạm, Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định.

7. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật đầu tư và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh.

8. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư hàng quý, hàng năm đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An, cơ quan thống kê trên tỉnh Long An về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo Điều 72 Luật Đầu tư 2020; tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra dự án và báo cáo theo Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 về giám sát và đánh giá đầu tư; báo cáo thực hiện trực tuyến trên trang Web: www.qladt.ictlongan.vn. Trường hợp công ty không thực hiện theo chế độ báo cáo trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử phạt và xử lý theo quy định.

9. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020. Việc ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động dự án được xem xét thực hiện theo Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư.

10. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

11. Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước khác không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện hoạt động đầu tư.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định 31/2021/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

12. Vốn đầu tư thực hiện của dự án đầu tư được xác định trên cơ sở vốn nhà đầu tư đã góp, huy động và lợi nhuận để lại để tái đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư thực hiện của dự án đầu tư sau khi dự án được đưa vào khai thác, vận hành theo Khoản 2 Điều 28 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

13. Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo, tuân thủ các điều kiện khác (nếu có) theo quy định.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh “báo cáo”;
- Các Sở: TNMT, XD, CT và UBND huyện Đức Hòa “để biết”;
- Cục thuế tỉnh; Công an tỉnh “để biết”;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KTDN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tấn Quý

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Số 10499 /QĐ-UBND

Long An, ngày 07 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp thay
đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020 (được điều chỉnh và cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư
số 50121000347 do UBND tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 22/01/2013))

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy
định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh
giá đầu tư;

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 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; Thông tư số
25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ
sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ Kế hoạch
và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo
trực tuyến và quản lý vận hành Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư
chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch
và Đầu tư cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020 (được điều chỉnh và cấp đổi từ
Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000347 do UBND tỉnh Long An cấp lần đầu
ngày 22/01/2013) cho dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa, diện tích khoảng
74,0497ha, tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế
C.S.Q thực hiện;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 3861/SKHĐT-
KTĐN ngày 19/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa, diện tích khoảng 74,0497ha, tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q thực hiện đã được UBND tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000347 lần đầu ngày 22/01/2013, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp đổi và điều chỉnh sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733, cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020; với nội dung cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh mục tiêu đầu tư, quy mô dự án

1.1. Trước khi điều chỉnh: Mục tiêu và quy mô dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020:

Mục tiêu đầu tư, quy mô dự án:

- Đất ở: 41,01ha (đất nhà ở thấp tầng 40,48ha; đất nhà ở xã hội: 0,53ha).
- Đất công trình dịch vụ đô thị: 3,6ha (đất giáo dục: 1,65ha; đất trạm y tế: 0,29ha; đất thương mại dịch vụ: 1,66ha).
- Đất công trình kỹ thuật: 0,71ha.
- Đất cây xanh, mặt nước: 13,6ha.
- Đất giao thông: 15,12ha.

1.2. Sau khi điều chỉnh:

- *Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng nhà ở.*
- + *Số lượng nhà ở: 745 căn.*
- + *Loại nhà ở: Nhà liên kế: 545 căn. Biệt thự song lập: 200 căn.*
- *Giai đoạn 2, 3, 4: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phân lô bán nền.*
- + *Số lượng phân lô bán nền: 818 lô. Trong đó: Đất ở hỗn hợp (liên kế - thương mại): 277 lô. Đất ở liên kế: 200 lô. Biệt thự song lập: 94 lô. Biệt thự đơn: 247 lô.*
- + *Nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng): Diện tích quy hoạch nhà ở xã hội là 5.320,98m²; quy mô xây dựng: 2 tầng, xây kiên cố; mật độ xây dựng tối đa 60%; Gồm 52 căn hộ; Diện tích sàn xây dựng: 5.241,6m².*

1.3. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh mục tiêu và quy mô đầu tư dự án cho phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 9073/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1 được UBND huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn

2,3,4 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 13/4/2023.

- Việc điều chỉnh bổ sung mục tiêu xây dựng nhà ở là phù hợp với định hướng phát triển nhà ở theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Long An giai đoạn 2020 – 2025, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 và Quyết định số 9607/QĐ-UBND ngày 17/10/2022.

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

2.1. Trước khi điều chỉnh: Tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 23/3/2020:

- *Giai đoạn 1 (tháng 01/2017 – tháng 02/2019):*

+ Thực hiện san lấp mặt bằng, đạt độ cao theo quy hoạch với diện tích khoảng 20,7ha đầu tư.

+ Thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, phân lô đất nền nhà ở liên kế, biệt thự vườn đợt 1 khoảng 12,7ha.

+ Dự kiến khoảng cuối kỳ đáp ứng điều kiện cần thiết để đưa vào hoạt động kinh doanh bất động sản đợt 1 khoảng 12,7ha đầu tiên của giai đoạn 1;

- *Giai đoạn 2 (tháng 01/2020 – tháng 12/2022):*

+ Tiếp tục thi công san lấp mặt bằng, đạt độ cao theo quy hoạch với diện tích khoảng 25ha liên kế.

+ Dự kiến đến tháng 09/2020 hoàn tất đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phân lô nền nhà ở liên kế, biệt thự vườn và công trình công cộng khác đợt 2 khoảng 08ha của giai đoạn 1 để đưa vào hoạt động kinh doanh bất động sản.

+ Triển khai thi công và hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, phân lô đất nền nhà ở liên kế, biệt thự vườn, các công trình công cộng khác đợt 1 khoảng 13ha của giai đoạn 2.

+ Dự kiến khoảng cuối kỳ đáp ứng điều kiện cần thiết để đưa vào hoạt động kinh doanh bất động sản đợt 1 khoảng 13ha của giai đoạn 2.

- *Giai đoạn 3 (tháng 01/2023 – tháng 12/2023):*

+ Thực hiện san lấp mặt bằng, đạt độ cao theo quy hoạch khu vực đầu tư khoảng 07ha.

+ Dự kiến đến tháng 06/2024 hoàn tất đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phân lô đất nền nhà ở liên kế, biệt thự vườn và công trình công cộng khác đợt 2 khoảng 12ha của giai đoạn 2 để đưa vào hoạt động kinh doanh bất động sản.

+ Tiếp tục triển khai thi công và hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, phân lô đất nền nhà ở liên kế, biệt thự vườn, các công trình công cộng khác khoảng 08ha của giai đoạn 3.

+ Dự kiến khoản cuối kỳ đáp ứng đủ điều kiện cần thiết để đưa vào hoạt động kinh doanh bất động sản khoảng 07ha giai đoạn 3.

- *Giai đoạn 4 (tháng 01/2024 -- tháng 12/2024):*

+ Chuẩn bị nguồn vật liệu san lấp, gia cố ổn định mép quy hoạch hồ nước sinh thái và tăng cường diện tích công viên cây xanh ở các góc tiếp cận về hướng Tây và góc hướng Đông Nam của dự án với quy mô diện tích 21,3ha cuối cùng. Thi công san lấp mặt bằng đạt cao độ theo quy hoạch mới tại các khu quy hoạch phân lô đất nền nhà ở liên kề, biệt thự vườn và các công trình công cộng khác.

+ Hoàn thiện bổ sung tổng thể các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, cá công trình dịch vụ công cộng, hệ thống cây xanh cách ly của toàn dự án khu dân cư.

+ Từ cuối năm 2024 trở đi chính thức đáp ứng đủ điều kiện đưa vào vận hành kinh doanh bất động sản trên địa tích 21,3ha cuối cùng của giai đoạn 4 và kết thúc đầu tư dự án.

2.2. Sau khi điều chỉnh:

Đến tháng 12/2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và đưa dự án vào hoạt động.

2.3. Lý do điều chỉnh

- Nhà đầu tư đã được UBND tỉnh giao, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 728.123,6 m²/740.408,6m² và được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 cho 04 giai đoạn và giai đoạn 1 đã được nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng. Còn khoảng 01 ha chưa hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Việc dự án thực hiện chậm tiến độ do khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (tranh chấp đất đai được Tòa Án giải quyết).

- Việc điều chỉnh tiến độ dự án như trên là theo khoản 2, khoản 3 Điều 77 Luật Đầu tư; Điểm d Khoản 3, Điểm b, điểm đ Khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư; Điểm a Khoản 4 Điều 117 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật 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. Điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ mà UBND tỉnh đã thống nhất tại khoản 2 Điều 1 nêu trên.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trước khi đi vào hoạt động, phải hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông... theo quy định của

pháp luật. Thực hiện xây dựng, kinh doanh theo quy hoạch, thiết kế được phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện dự án, phải thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành; bảo đảm phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều theo quy định.

c) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình,...) sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chấp hành nghiêm các quyết định thanh tra, kiểm tra, xử phạt (nếu có) của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích đất lúa, đất rừng sang mục đích đất khác theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

d) Chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

đ) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư; Điều 102, Điều 104, Điều 105 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu A.I.20 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và bổ sung thêm các thông tin cần báo cáo khác cho đầy đủ. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ 06 tháng, cả năm theo Điều 71, Điều 72, khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước.

- Báo cáo bằng văn bản và báo cáo trực tuyến trên trang Web: www.qldadt.ictlongan.vn. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo trên theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tiến hành xử lý vi phạm của nhà đầu tư trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

e) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019;

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

g) Tuân thủ quy hoạch tỉnh và các loại quy hoạch khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện.

h) Đảm bảo triển khai dự án đúng theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư.

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu nhà đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại Quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại Quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

- Trường hợp sau này tại vị trí dự án trên, nếu Nhà nước có chủ trương lập quy hoạch phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội thì nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy hoạch của Nhà nước.

i) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu. Thời điểm thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của thông tin, số liệu, nội dung báo cáo, tiếp thu giải trình và thẩm định, đề xuất hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp

có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư tại Điểm a Khoản 1 Điều 2 nêu trên.

- Chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, nội dung vi phạm về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, hỗ trợ và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu ngân sách nhà nước. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cam kết, các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo phương pháp xác định giá đất theo hướng có lợi cho ngân sách nhà nước và các điều kiện ràng buộc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

c) Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

d) Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh: Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

đ) UBND huyện Đức Hòa:

Giám sát, thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật trên các lĩnh vực, đúng mục tiêu đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giám sát việc lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo các sở ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền.

c) Trách nhiệm chung của các đơn vị trên:

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của nhà đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Đức Hòa truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An (<http://qladt.ictlongan.vn>): thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của nhà đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,...). Đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các sở ngành có liên quan, UBND huyện Đức Hòa chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Kế hoạch và Đầu tư về tình hình triển khai dự án; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa; Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho Nhà đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh Long An, một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SKHĐT, Hai. *(S)*

(Humb-)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Văn Sơn