

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3401/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Thông tư 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 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;

Xét nội dung đề nghị điều chỉnh dự án Aqua City của Công ty cổ phần thành phố Aqua nộp ngày 21/3/2017 và hồ sơ điều chỉnh bổ sung tại văn bản số 10/AquaCity ngày 08/9/2017;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 3065/SKHĐT-SKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2017;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

1. Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Merrytime International Limited, giấy chứng nhận thành lập số 1423017 cấp ngày 03/8/2007 tại British Virgin Islands; trụ sở chính tại Commerce Chambers P.O Box 2208, Road Town, Tortola British Virgin Islands.

Đại diện bởi: Ông Don Di Lam; quốc tịch Canada, hộ chiếu số HM627752 cấp ngày 08/7/2016 tại Canada; đăng ký thường trú tại 236 Shuter Street, Toronto, Ontario, Canada; địa chỉ hiện tại: 45A, đường Nguyễn Văn Mai, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ Giám đốc.

2. Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Paradym Overseas Limited, giấy chứng nhận thành lập số 1004764 cấp ngày 10/01/2006 tại British Virgin Islands; trụ sở chính tại Commerce Chambers P.O Box 2208, Road Town, Tortola British Virgin Islands.

Đại diện bởi: Ông David Edward Blackhall; quốc tịch Úc, hộ chiếu số PE0375814 cấp ngày 11/02/2015 tại Úc; địa chỉ hiện tại: 170, đường Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ Giám đốc.

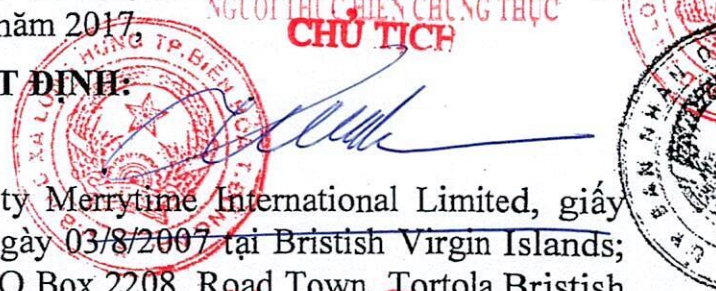
3. Nhà đầu tư thứ ba: Công ty TNHH Bates Assets Limited, giấy chứng nhận thành lập số 1035951 cấp ngày 04/7/2006 tại British Virgin Islands; trụ sở chính tại Commerce Chambers P.O Box 2208, Road Town, Tortola British Virgin Islands.

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 03-02-2023

NGƯỜI THỰC HIỆN CHUNG THỰC

CHỦ TỊCH



Phan Văn Trung

Đại diện bởi: Ông David Edward Blackhall; quốc tịch Úc, hộ chiếu số PE0375814 cấp ngày 11/02/2015 tại Úc; địa chỉ hiện tại: 170, đường Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ Giám đốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

Công ty cổ phần Thành phố Aqua; giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 3600994616 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/3/2007 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai; địa chỉ tại Toà nhà Donacoop, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điều chỉnh giảm qui mô diện tích đất dự án, giảm tổng vốn đầu tư dự án, giảm vốn góp thực hiện dự án và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án trong giấy chứng nhận đầu tư số 471023000107 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 03/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 24/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 09/8/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28/4/2014 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, do Công ty cổ phần thành phố Aqua tách doanh nghiệp thành 02 Công ty: Công ty cổ phần thành phố Aqua và Công ty TNHH MTV Thành phố Aqua Dona (chủ sở hữu là Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai), Công ty cổ phần thành phố Aqua phải chuyển một phần tài sản là quyền sử dụng đất, tương đương với giá trị phần vốn góp Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai đã góp để thực hiện dự án Aqua City theo giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung mục 2,4,6,7 Điều 2 Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000107 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 03/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 24/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 09/8/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28/4/2014 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, như sau:

Điều 2 : Nội dung dự án đầu tư

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 110,54 ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án), là một phần diện tích khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, huyện Long Thành được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. (Vị trí, ranh giới, diện tích dự án theo bản vẽ ranh giới chia tách dự án Aqua City có xác nhận của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai, Merytime International Limited, Bates Assets Limited và Paradym Overseas Limited).

4. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.974.040.000.000 (Ba ngàn chín trăm bảy mươi bốn tỷ không trăm bốn mươi triệu) đồng, tương đương 248.377.500 (Hai trăm bốn mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm) US đô la.

4.1. Vốn góp để thực hiện dự án là: 845.210.000.000 (Tám trăm bốn mươi lăm tỷ hai trăm mười triệu) đồng, tương đương 52.825.625 (Năm mươi hai triệu

tám trăm hai mươi lăm ngàn sáu trăm hai mươi lăm) US đô la, chiếm tỷ lệ 21% tổng vốn đầu tư.

- Công ty Merrytime International Limited góp 809.903.040.000 (Tám trăm lẻ chín tỷ chín trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ngàn) đồng, tương đương 50.618.940 (Năm mươi triệu sáu trăm mười tám ngàn chín trăm bốn mươi) US đô la, chiếm 95,82 % vốn góp.

- Công ty Paradym Overseas Limited góp 17.653.480.000 (Mười bảy tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm tám mươi ngàn) đồng, tương đương 1.103.342,5 (Một triệu một trăm lẻ ba ngàn ba trăm bốn mươi hai phẩy năm) US đô la chiếm 2,09% vốn góp.

- Công ty TNHH Bates Assets Limited góp 17.653.480.000 (Mười bảy tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm tám mươi ngàn) đồng, tương đương 1.103.342,5 (Một triệu một trăm lẻ ba ngàn ba trăm bốn mươi hai phẩy năm) US đô la chiếm 2,09% vốn góp.

4.2. Vốn huy động và vốn vay : 3.129.040.000.000 (Ba ngàn một trăm hai mươi chín tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng), tương đương 195.551.875 (Một trăm chín mươi lăm triệu năm trăm năm mươi một ngàn tám trăm bảy mươi lăm) US đô la .

6. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Giai đoạn 1 (từ năm 2017-2020) : lập hồ sơ thiết kế để xin chấp thuận đầu tư, thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng; cắm mốc thực địa, san lấp mặt bằng.

- Giai đoạn 2 (từ năm 2020-2025) : lập hồ sơ thiết kế thi công hạ tầng kỹ thuật; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ thi công và kinh doanh; xây dựng các công trình nhà mẫu để phục vụ bán hàng.

- Giai đoạn 3 (từ năm 2025-2030) : triển khai xây dựng đại trà các công trình nhà ở, công trình công cộng và công trình phục vụ kinh doanh và khai thác dự án.

7. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc chia tách một phần diện tích đất dự án Aqua City cho Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai thực hiện dự án Aqua Dona theo thỏa thuận giữa các nhà đầu tư thực hiện dự án và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Đất đai, Bảo vệ Môi trường, Lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Tuân thủ chiều cao tính không các công trình của dự án theo thỏa thuận của Bộ Quốc phòng.

- Đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh



- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án phải đảm bảo tính đồng bộ với dự án Aqua Dona theo qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Aqua City được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, các bên liên quan không tranh chấp trong quá trình triển khai thực hiện theo cam kết.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực về địa điểm thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp và được sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư không giải quyết mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) giữa các nhà đầu tư liên quan đến việc chia tách dự án cùng với việc phân chia tài sản góp vốn thực hiện dự án Aqua City tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000107 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 03/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 24/11/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 09/8/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28/4/2014 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

- Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến khu thương mại dịch vụ thực hiện theo các điều kiện đầu tư kinh doanh theo qui định của pháp luật, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức thương mại thế giới (WTO).

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng và thủ tục đầu tư xây dựng công trình dự án theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và 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.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người có mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo qui định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

- Có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các qui định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu ĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh