

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Aqua Dona

Số: 342/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 1687/SKHĐT-HTĐT ngày 09 tháng 6 năm 2017 và Văn bản số 3065/SKHĐT-SKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4707000001 ngày 20/10/2005 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại số 803 Quốc lộ 51, xã an Hòa, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Bùi Thanh Trúc, Giấy chứng minh nhân dân số 022112844 cấp ngày 02/7/2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ thường trú tại số 425/59 Nguyễn Đình Chiểu, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, chức vụ : Tổng Giám đốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án :

Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona; giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên số 3603449793 đăng ký lần đầu ngày 15/3/2017 (Doanh nghiệp tách từ Công ty Cổ phần thành phố Aqua) do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Thực hiện dự án đầu tư (Dự án được tách từ dự án Aqua City của Công ty cổ phần thành phố Aqua, 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 thực hiện dự án Aqua City theo 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).

**Điều 1. Nội dung dự án đầu tư**

1. Tên dự án : AQUA DONA.

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 178,49 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. Địa điểm thực hiện dự án : Xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.600.691.235.000 (Bốn ngàn sáu trăm tỷ sáu trăm chín mươi một triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn ) đồng.

5.1. Vốn góp để thực hiện dự án là 920.138.247.000 (Chín trăm hai mươi tỷ một trăm ba mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Vốn huy động và vốn vay : 3.680.552.988.000 (Ba ngàn sáu trăm tám mươi tỷ năm trăm năm mươi hai triệu chín trăm tám mươi tám ngàn) đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án : 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 22 tháng 4 năm 2008.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

+ Giai đoạn 1 (từ năm 2017-2020): thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật từng khu; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; xây dựng nhà mẫu và kinh doanh.

+ Giai đoạn 2 (từ năm 2020-2025): thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật từng khu; ưu tiên đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường số 1 và kênh đào kết nối sông Trong.

Đầu tư xây dựng trường học phổ thông trong khu 6 và công trình dịch vụ đô thị trong khu số 3 dọc trục đường Hương lộ 2; xây dựng công viên trung tâm, quảng trường kết hợp bến thuyền; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; xây dựng nhà mẫu và kinh doanh.



+ Giai đoạn 3 (từ năm 2025-2030): triển khai xây dựng nhà trẻ, trường tiểu học và trung học cơ sở trong khu 4; công trình dịch vụ đô thị trong khu 3 dọc trục đường Hương lộ 2 và khu X, xây dựng công viên dọc bờ sông Đồng Nai và sông Trong

Năm 2027-2028: xây dựng hoàn thành bệnh viện đa khoa.

Năm 2028-2030: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu mối nhà mẫu và nhà kinh doanh.

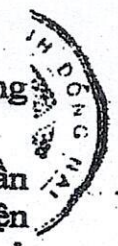
+ Giai đoạn 4 (sau năm 2030) : đầu tư hoàn thiện các công trình chung cư trong dự án và các công trình dịch vụ . Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống công viên cây xanh các ly sông Đồng Nai và sông Trong, hoàn thiện dự án.

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

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan.
2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Thực hiện theo qui định hiện hành.
3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến khu đất dự án theo qui định pháp luật.

**Điều 3. 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.
- Cùng với Công ty cổ phần thành phố Aqua thực hiện chia tách một phần diện tích đất dự án Aqua City với qui mô của dự án để tiếp tục triển khai thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý các thủ tục về đất đai đối với khu đất dự án theo qui 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 Đồng Nai phê duyệt.
- 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.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản quyết định chủ trương 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 4.** 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 4;
- Lưu ĐT.

