

Đồng Nai, ngày 16 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 các quy định khác có liên quan;

Xét nội dung đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư kèm theo hồ sơ hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đề nghị đầu tư nộp ngày 14/02/2020.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 287/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 4 năm 2020 và Văn bản số 1857/SKHĐT-KTĐN ngày 28 tháng 5 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên mã số 0314282926 đăng ký lần đầu ngày 13/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2019 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 5 tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Quốc Đức; Quốc tịch Việt Nam; Sinh ngày 30/11/1984; Chứng minh nhân dân số 025954459 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2014; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: 10.07 Cao ốc Thịnh Vượng, phường Bình Trung Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; Chức danh: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư do nhận chuyển nhượng một phần từ dự án Waterfront Dona của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY.
- 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 diện tích dự án: khoảng 85,086ha (diện tích trên nhà đầu tư nhận chuyển nhượng từ dự án Waterfront Dona được UBND tỉnh chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020).

Vị trí khu đất thuộc một phần phân khu 2 và phân khu 4 dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (dự án không bao gồm tuyến đường Hương lộ 2 đoạn đi qua dự án).

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.831.000.000.000 (Bốn ngàn tám trăm ba mươi mốt tỷ) đồng. Trong đó:

5.1. Vốn góp để thực hiện dự án là 754.000.000.000 (Bảy trăm năm mươi bốn tỷ) đồng chiếm 15,6% tổng vốn đầu tư.

5.2. Vốn vay 4.080.000.000.000 (Bốn ngàn không trăm tám mươi tỷ) 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: 2019-2023 cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: từ 2019-2021: hoàn thành tất cả các thủ tục đầu tư của dự án, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh bán hàng.

- Giai đoạn 2: từ 2021-2023: đầu tư cơ sở hạ tầng xã hội của dự án như giáo dục, y tế, Trung tâm thương mại, đầu tư xây dựng biệt thự, liền kề, chung cư, các hạng mục còn lại.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện các nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các loại thuế khác và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

1. Việc thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đô thị của tỉnh Đồng Nai và tuân thủ các quy định của quyết định chủ trương đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

2. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn đầu tư dự án khi thực hiện dự án trên phần diện tích nhận chuyển nhượng theo quy định

của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ trương đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

4. Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

5. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào Kế hoạch, Chương trình phát triển Nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động khi được chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

6. Không giao dịch mua bán và triển khai thực hiện dự án khi chưa được cấp thẩm quyền cho phép.

7. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

9. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại UBND tỉnh Đồng Nai và 07 (Bảy) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh và UBND thành phố Biên Hòa./. bu

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh