

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *986* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (khoảng 39,45 ha)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 01/BC-SXD ngày 04 tháng 01 năm 2020, Văn bản số 1089/SXS-QLN-TTBĐS ngày 26 tháng 3 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận việc chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (khoảng 39,45ha) từ Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona cho Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của một phần dự án xin chuyển nhượng
 - a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án: (Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt):
 - Tên dự án: AQUA DONA.
 - 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 phê duyệt.

- Địa điểm xây dựng: Xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 101,74 ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án)
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.067.588.313.000 đồng.

b) Quy mô của một phần dự án chuyển nhượng

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 394.574,4 m² thuộc một phần dự án Aqua Dona, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 04 tháng 12 năm 2020), trong đó: Đất ở khoảng 108.188,3 m²; đất thương mại dịch vụ khoảng 98.659,0 m²; đất chợ khoảng 9.606,0 m²; đất trạm viễn thông BTS khoảng 300,0 m²; đất trạm bơm tăng áp cấp nước khoảng 3.738,0 m²; đất khu xử lý nước thải khoảng 3.411,0 m²; đất quảng trường trung tâm và đất cây xanh khoảng 87.681,5 m²; đất mặt nước khoảng 17.710,9 m²; đất bến bãi khoảng 14.415,9 m²; đất giao thông còn lại khoảng 47.718,8 m²; đất tôn giáo khoảng 3.145,0 m².

- Quy mô đầu tư xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đã hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng, được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất với tổng diện tích khoảng 223.902,3 m².

2. Bên chuyển nhượng một phần dự án

a) Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona

b) Địa chỉ: Tòa nhà Donacoop, Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty TNHH Một thành viên, mã số doanh nghiệp 3603449739 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 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.

3. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án

a) Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh.

b) Địa chỉ: Số 2.01, tầng 2, Khu Thương mại - Dịch vụ, Dự án Khu thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ tại số 08 đường Hoàng Minh Giám, phường 09, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh, mã số doanh nghiệp: 0313007973 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 11 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 03 tháng 11 năm 2020.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh (theo Mẫu số 11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản), các bên phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao phần dự án chuyển nhượng. Trước khi làm thủ tục bàn giao, chủ đầu tư chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng một phần dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan). Trường hợp khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến phần dự án chuyển nhượng thì chủ đầu tư chuyển nhượng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona)

1. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và tiếp tục triển khai dự án;

2. Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng (có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ); thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan đến phần dự án chuyển nhượng;

3. Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng theo đúng tiến độ, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;

5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

6. Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng;

7. Có trách nhiệm trong việc thực hiện đối với khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước đối với các dự án trong Khu kinh tế mở Long Hưng và các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác liên quan, phát sinh đến việc thực hiện chuyển nhượng một phần dự án;

8. Thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Khoản 2 điều 40 Luật Đầu tư.



Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh):

1. Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao;
2. Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong quá trình đầu tư xây dựng và các quy định khác của pháp luật về xây dựng;
3. Đối với phần diện tích khoảng 170.672,1 m² không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm: Đất quảng trường trung tâm và đất cây xanh (khoảng 87.681,5 m²), đất mặt nước (khoảng 17.710,9 m²), đất bến bãi (khoảng 14.415,9 m²), đất giao thông còn lại (khoảng 47.718,8 m²), đất tôn giáo (khoảng 3.145,0 m²), nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng được duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng;
4. Thực hiện kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung dự án đã được phê duyệt;
5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật; trường hợp có phát sinh các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến bên nhận chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng thực hiện theo quy định hiện hành;
6. Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng;
7. Thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona và Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định.
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona và Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh hoàn tất các thủ tục pháp lý về đầu tư theo quy định, trong đó lưu ý rà soát tổng mức đầu tư của phần diện tích chuyển nhượng và phần diện tích còn lại đảm bảo phù hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét.
3. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona và Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh thực hiện các nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh (nếu có).

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 7. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng; Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona, Công ty TNHH

Đầu tư và Bất động sản Tường Minh; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh (KTN);
- Lưu: VT, KTN,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



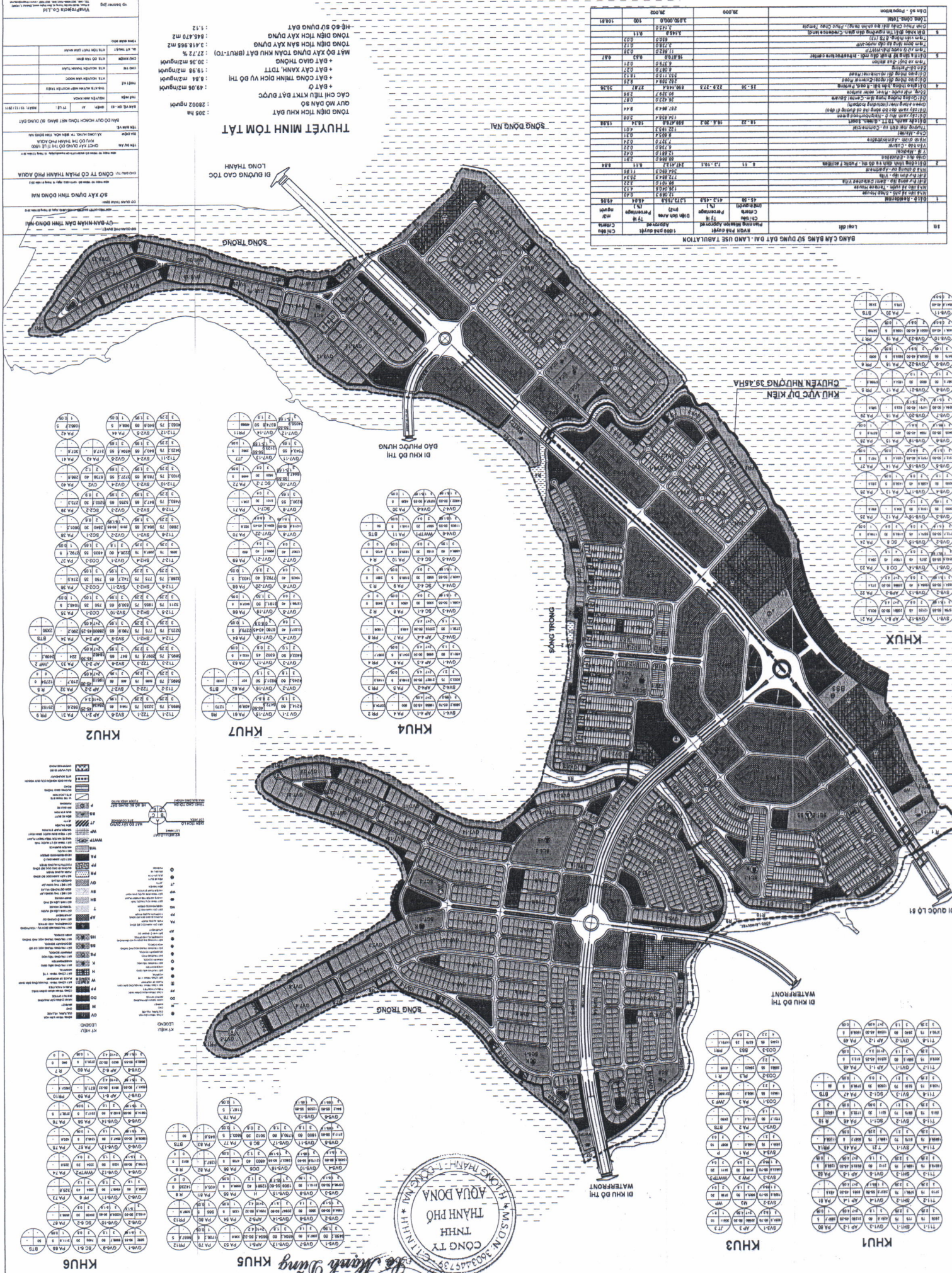
TỈNH ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ AQUACITY - TỶ LỆ 1/500

PHÓ GIÁM ĐỐC

XÂY DỰNG

Kèm theo Báo cáo số 01/BC-SXD
Ngày 04/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.



BẢNG CHỈ SỐ DÙNG BÁT ĐAI, LAND USE TABULATION

Loại đất	Diện tích (m ²)	Diện tích (ha)	Phần trăm (%)	Diện tích (m ²)	Diện tích (ha)	Phần trăm (%)
Đất ở (Residential)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00
Đất xây dựng (Construction)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00
Đất công viên (Park)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00
Đất đường (Road)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00
Đất cây xanh (Greenery)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00
Đất nước (Water)	100	0.000	0.00	100	0.000	0.00

THUYẾT MINH TÒM TẮT

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC

ĐIỀU KIỆN CAO TỐC