

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 137 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch với diện tích 9,991 ha (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 281/TTr-SoXD- ngày 26 tháng 12 năm 2025 và Công văn số 243/SXD-QLN&TTBĐS ngày 09 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản

a) Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0102306389 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 6 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 28 tháng 9 năm 2022.

c) Địa chỉ: Số 01 đường Phạm Văn Bạch, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Là Chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch với quy mô, diện tích 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) theo Công văn số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm

2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch với diện tích 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm Chủ đầu tư (*Mục tiêu đầu tư dự án là nhà ở thương mại*); Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022, Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023, Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản

a) Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Tây Nam.**

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0312041788 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Tây Nam, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 11 năm 2012; đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 03 tháng 12 năm 2024.

c) Địa chỉ: Số 135/24-26 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thông tin dự án chuyển nhượng

a) Tên dự án đầu tư: Khu dân cư theo quy hoạch với quy mô, diện tích 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (*nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai*).

b) Địa điểm dự án: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (*nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai*).

c) Mục tiêu dự án: Đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch (*Công văn số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch với quy mô 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm Chủ đầu tư*).

d) Quy mô của dự án chuyển nhượng

- Quy mô sử dụng đất: **9,991 ha.**

- Tổng vốn đầu tư: 700.745.831.000 đồng.

- Quy mô đầu tư xây dựng (*theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2012, Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017, Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh*):

+ Quy mô công trình:

• Đất xây dựng nhà ở: Tổng diện tích khoảng 51.936,0 m², gồm 521 lô đất nhà liên kế (*ký hiệu LK1- LK17*) với mật độ xây dựng < 80%, tầng cao 2-4 tầng;

• Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị: Tổng diện tích khoảng 5.451,7 m², bao gồm các công trình: Nhà trẻ - mẫu giáo (*ký hiệu MN*): Diện tích 2.620,8 m² với mật độ xây dựng < 40%, tầng cao xây dựng < 03 tầng; Công trình thương mại dịch vụ (*ký hiệu TM1, TM2*): Tổng diện tích 2.446,9 m² với mật độ xây dựng < 40%, tầng cao xây dựng < 03 tầng; Nhà sinh hoạt cộng đồng (*ký hiệu CC*): Diện tích 384,1 m² với mật độ xây dựng < 40%, tầng cao xây dựng < 03 tầng;

• Đất cây xanh công viên: Tổng diện tích 4.521,7 m², bao gồm: Cây xanh tập trung (*ký hiệu CXTT*): Diện tích 1.953,1 m² với mật độ xây dựng < 05%, tầng cao xây dựng 01 tầng; Cây xanh hoa viên (*ký hiệu CX1-CX7*): Tổng diện tích 2.568,6 m²;

• Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*ký hiệu HTKT1, HTKT2*): Tổng diện tích 370,0 m²;

• Đất giao thông: Tổng diện tích 37.630,7 m².

g) Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện đầu tư hoàn chỉnh dự án đến 11 tháng 8 năm 2026 (*theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

- Tiến độ xây dựng cơ bản: Dự án chuyển nhượng đã được xây dựng cơ bản hoàn chỉnh đường giao thông chính, các công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng,... theo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động (*nếu có*): Dự kiến tháng 8 năm 2026.

h) Kết quả thực hiện dự án: Thực hiện theo đúng mục tiêu, tiến độ dự án được duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng

1. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng

a) Chuyển giao quyền, nghĩa vụ của mình đối với 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, nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai phần dự án đó.

b) Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan tới dự án chuyển nhượng.

c) Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng.



d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

e) Quyền, nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

g) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, trung thực của thông tin, tài liệu về dự án, tài sản được chuyển nhượng. Trường hợp, có phát sinh khiếu nại, khởi kiện, bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm trước pháp luật và các bên có liên quan.

2. Trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng

a) Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của Chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao.

b) Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng trong dự án nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp Giấy phép xây dựng và quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị; kinh doanh phần dự án theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận.

c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

d) Quyền, nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

Điều 3. Trách nhiệm của các Sở ngành, cơ quan có liên quan

a) Sở Xây dựng theo dõi việc ký kết hợp đồng và bàn giao dự án chuyển nhượng của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo thẩm quyền các nội dung thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai đối với dự án được chuyển nhượng.

c) Thuế tỉnh hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuế đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai, kê khai nộp các khoản thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản (nếu có) theo quy định.

d) Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch thực hiện chức năng quản lý Nhà nước tại địa phương, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản

1. Trong thời hạn tối đa 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Quyết định được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của Luật Kinh

doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản là Chủ đầu tư dự án bất động sản đối với dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với Chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư PV2, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Tây Nam; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan. 

<D:\2026\XD\Chuyển nhượng DA\Nhơn Trạch\>

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



Nguyễn Kim Long