

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG 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 đề nghị chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hoà của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona nộp ngày 28/3/2019, hồ sơ nộp bổ sung ngày 24/7/2019 và ngày 24/9/2019 và văn bản đề nghị thực hiện dự án Aqua Riverside City của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 799/BC-SKHĐT ngày 22/10/2019, Văn bản số 4124/SKHĐT-KTĐN ngày 25/10/2019 và Văn bản số 4253/SKHĐT-KTĐN ngày 04/11/2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận:

Nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV mã số doanh nghiệp 0315440822 đăng ký lần đầu ngày 18/12/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 09/3/2019 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; Trụ sở chính tại: toà nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Brook Colin Taylor; quốc tịch New Zealand; sinh ngày 09/7/1969; Hộ chiếu số LK233406, cấp ngày 07/6/2016 tại Wellington; Đăng ký thường trú: 5 Hona Street, Waikanae, Wellington, New Zealand; chỗ ở hiện nay 215H11, đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; Chức danh: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư do nhận chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona (theo hợp đồng chuyển nhượng một phần Dự án Aqua Dona ký kết giữa Công ty TNHH thành phố Aqua Dona và Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát ngày 15/3/2019), với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: AQUA RIVERSIDE CITY.

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: khoảng 76,75 ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai (*Vị trí, ranh giới, diện tích đất Dự án theo trích lục biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5759/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 23/7/2019*).

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: 2.660.000.000.000 (Hai ngàn sáu trăm sáu mươi tỷ) đồng, tương đương 115.000.000 (Một trăm mười lăm triệu) đôla Mỹ. Trong đó:

5.1. Vốn góp để thực hiện dự án là 400.000.000.000 (Bốn trăm tỷ) đồng tương đương 17.250.000 (Mười bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn) đôla Mỹ, chiếm 15% tổng vốn đầu tư.

5.2. Vốn vay 2.260.000.000.000 (Hai nghìn hai trăm sáu mươi tỷ) đồng tương đương 97.750.000 (Chín mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đôla Mỹ.

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: Từ năm 2019 - 2030, trong đó :

- Giai đoạn 1 (từ năm 2019-2022): Khu 1 thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây dựng nhà mẫu, kinh doanh và trồng cây xanh. Lập hồ sơ thiết kế và xây dựng các công trình giáo dục: trường THPT, nhà trẻ, trường tiểu học.

- Giai đoạn 2 (từ năm 2022-2030): Khu 4 thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội như trụ sở hành chính, nhà văn hóa, trạm xử lý nước thải và 04 trạm bưu chính viễn thông.

- Giai đoạn 3 (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 và cách ly Sông Trong, hoàn thiện dự án.

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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát 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. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ đầu tư dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư.

2. Cùng với Công ty TNHH thành phố Aqua Dona thực hiện thủ tục đất đai, bàn giao một phần dự án Aqua Dona theo quy định tại Khoản 3 Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Thực hiện các cam kết tại văn bản đề nghị chuyển nhượng một phần dự án ngày 20/3/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát và báo cáo thẩm định số 799/BC-SKHĐT ngày 22/10/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

4. Việc thực hiện phần dự án xin chuyển nhượng phải bảo đảm các yêu cầu: không làm thay đổi mục tiêu, nội dung của phần dự án chuyển nhượng; bảo đảm quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan; chủ đầu tư nhận chuyển nhượng được kế thừa các hồ sơ pháp lý của dự án nếu không có thay đổi về nội dung quyết định chủ trương đầu tư của dự án.

5. Tuân thủ các quy định 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.

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

7. 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

8. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án phải đảm bảo tính đồng bộ với dự án Aqua Dona theo quy 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 dự án.

9. Đối với phần kênh rạch hiện hữu qua vị trí dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu về hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ. Không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan và phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định. Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy

phép xả thải vào nguồn nước theo quy định trong trường hợp khi đi vào hoạt động dự án có nhu cầu xả thải vào nguồn nước.

10. 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 sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

11. Có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác có liên quan, phát sinh đến việc thực hiện dự án.

12. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung của văn bản quyết định chủ trương đầu tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Trường hợp có thay đổi nội dung theo quyết định chủ trương đầu tư nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

13. 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 Việt Nam.

14. Chấp hành quyết định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

15. 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.

16. 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.

17. 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 Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát, 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Aqua Dona, 01 (một) bản lưu tại UBND tỉnh Đồng Nai và 06 (sáu) 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh