

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **3570/QĐ-UBND**

*Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2019*

## **QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH 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 12/11/2015 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 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;

Căn cứ các quy định pháp luật liên quan;

Xét hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án Đồng Nai Waterfront của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai nộp ngày 22/2/2017 và hồ sơ điều chỉnh bổ sung tại văn bản số 12CV.Water ngày 12/9/2017;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1607/SKHĐT-HTĐT ngày 01/6/2017, Văn bản số 3205/SKHĐT-KTĐN ngày 03/10/2017, Văn bản số 413/SKHĐT-KTĐN ngày 31/01/2019, Văn bản số 4108/SKHĐT-KTĐN ngày 24/10/2019 và Văn bản số 4254/SKHĐT-KTĐN ngày 04/11/2019.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Portsville Pte.Ltd; Giấy đăng ký kinh doanh số 2007080708D cấp ngày 17/5/2007 tại Singapore; Trụ sở chính tại số 10 Harbourfront Avenue # 10-01 Keple Bay Tower, Singapore 098632, Singapore.

Đại diện bởi: Ông Linson Lim Soon Kooi; hộ chiếu số A36729424 cấp ngày 18/12/2015 tại George Town, Malaysia; Đăng ký thường trú tại The Estlla, căn hộ 4A-22.01, số 88 đường song hành (Xa lộ Hà Nội), phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp mã số 3600994581 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15/3/2007 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở



Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; Trụ sở chính tại Toà nhà Donacoop, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điều chỉnh Dự án đầu tư tại giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, với nội dung điều chỉnh quy mô, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án. Do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai tách thành 02 Công ty (Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona), theo đó Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai chuyển một phần tài sản tương đương với giá trị phần vốn đã góp của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai để thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront cho Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai tiếp tục thực hiện phần dự án sau khi chia tách.

**Điều 1:** Điều chỉnh nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp, như sau:

1. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 181,56 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 đất của Dự án Đồng Nai Waterfront theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (Vị trí, ranh giới, diện tích dự án theo bản vẽ ranh giới chia tách dự án có xác nhận của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai và Công ty Portsville Pte.Ltd).

2. Tổng vốn đầu tư của dự án: 6.396.590.000.000 (Sáu ngàn ba trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm chín mươi triệu) đồng, tương đương 399.786.875 (Ba trăm chín mươi chín triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm) US đôla. Trong đó:

2.1. Vốn góp để thực hiện dự án là: 1.200.000.000.000 (Một ngàn hai trăm tỷ) đồng, tương đương 75.000.000 (Bảy mươi lăm triệu) US đôla, chiếm tỉ lệ 18,75% tổng vốn đầu tư.

2.2. Vốn huy động và vốn vay: 5.196.590.000.000 (Năm ngàn một trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm chín mươi triệu) đồng, tương đương 324.786.875 (Ba trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm) US đôla.

3. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ năm 2014 - 2016: triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định hiện hành, xây dựng 04 tuyến đường trục chính.

- Từ năm 2016 - 2018: xây dựng phân khu số 4, khu 1.

- Từ năm 2018 - 2020: xây dựng phân khu số 2, khu 5.
- Từ năm 2020 - 2022: xây dựng phân khu số 3, khu 2 và khu 3.
- Từ năm 2022 - 2024: xây dựng phân khu số 1 khu 4 và khu 10. Hoàn thiện dự án.

#### 4. 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. Nhà đầu tư 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.

- Liên hệ Cục Thuế tỉnh để xác định việc thực hiện các nghĩa vụ thuế liên quan đến đất đai, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp khi chia tách dự án Đồng Nai Waterfront theo quy định của pháp luật.

#### 5. 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.

- Thực hiện việc chia tách một phần diện tích đất dự án Đồng Nai Waterfront cho Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai thực hiện dự án Waterfront Dona theo thỏa thuận giữa các nhà đầu tư và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý các thủ tục về đất đai theo quy 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 tầng 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 Waterfront Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Đồng Nai Waterfront 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 Đồng Nai Waterfront tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

- Có trách nhiệm cùng với Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo kết luận của 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 có liên quan, phát sinh đến việc chia tách và thực hiện Dự án Đồng Nai Waterfront.

- 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.

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

- Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến khu thương mại dịch vụ thực hiện các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức thương mại thế giới (WTO).

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký 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 các quy định pháp luật liên quan.

- 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 quy 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 quy 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.

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

**Điều 2.** Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác trong nội dung dự án đầu tư của giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 3.** Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản, 01 (Một) bản cấp cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, 01 (Một) bản cấp cho Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai, 01 (Một) bản lưu tại Văn phòng 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 3;
- Lưu: KTN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Vĩnh**



