

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3605/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận các vị trí chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) xây dựng nhà ở tại vị trí khu đất thuộc một phần dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Thực hiện Văn bản số 3107/BXD-PTĐT ngày 04 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc một phần dự án Aqua Riverside City (khoảng 76,75ha), xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 3375/SXD-QLN-TTBĐS ngày 10 tháng 9 năm 2021, Văn bản số 3456/SXD-QLN-TTBĐS ngày 17 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận các vị trí chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) xây dựng nhà ở tại vị trí khu đất



thuộc một phần dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Aqua Riverside City.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.
3. Địa điểm, diện tích dự án

Vị trí khu đất thuộc một phần dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có diện tích khoảng 24,39 ha. Trong đó: diện tích đất nhà liên kế phố khoảng 5.602,5 m²; nhà liên kế sân vườn: 62.344,1 m²; đất nhà ở song lập khoảng 8.979,8 m²; đất biệt thự khoảng 27.115,2 m²; đất công trình dịch vụ đô thị khoảng 21.117 m²; đất cây xanh - TDTT khoảng 46.230 m²; đất giao thông khoảng 72.371 m²; đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 200 m².

4. Những vị trí được phép chuyển nhượng (389 lô)

Loại nhà ở	Tên dãy	Tên lô được chuyển nhượng	Số lô	Đường quy hoạch tiếp giáp	Lộ giới (m)
Nhà liên kế sân vườn (Terrace House)	T12-1	Từ lô 01 đến lô 36	36	N50; N51	14; 14
	T12-2	Từ lô 01 đến lô 36	36	N50; N51; N52	14; 14; 14
	T12-3	Từ lô 01 đến lô 18	18	N52	14
	T12-4	Từ lô 10 đến lô 17	08	N53	14
	T12-5	Từ lô 02 đến lô 09	08	N53	14
	T12-6	Từ lô 11 đến lô 20	10	N54	14
	T12-7	Từ lô 01 đến lô 22	22	N54; N55; N59	14; 14; 14
	T12-8	Từ lô 01 đến lô 18	18	N54; N55	14; 14
	T12-9	Từ lô 01 đến lô 23	23	N55	14
	T12-10	Từ lô 10 đến lô 19	10	N56	14
	T12-11	Từ lô 01 đến lô 21	21	N17; N56; N57	14; 14; 14
	T12-12	Từ lô 01 đến lô 25	25	N17; N57; N58	14; 14; 14
	T22-2	Từ lô 07 đến lô 22	16	N59	14
	T22-3	Từ lô 01 đến lô 17	17	N54	14
Nhà ở song lập (khu 2)	SV2-1	Từ lô 01 đến lô 04	04	N61	14
	SV2-2	Từ lô 01 đến lô 04	04	N61	14
	SV2-3	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-4	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-5	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-6	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-7	Từ lô 01 đến lô 04	04	N61	14
	SV2-8	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-9	Từ lô 02 đến lô 04	03	N61	14
	SV2-10	Từ lô 01 đến lô 04	04	N61	14
	SV2-11	Từ lô 01 đến lô 04	04	N61	14
Biệt thự (khu 2)	GV2-1	Từ lô 01 đến lô 07	07	N50	14
	GV2-2	Từ lô 01 đến lô 08	08	N49	14
	GV2-3	Từ lô 01 đến lô 22	22	N49; N50	14; 14
	GV2-4	Từ lô 01 đến lô 10	10	N61	14

	GV2-5	Từ lô 01 đến lô 12	12	N61	14
Biệt thự (khu 4)	GV4-4	Từ lô 01 đến lô 11	11	N61	14
	GV4-5	Từ lô 01 đến lô 13	13	N61	14
Tổng cộng			389		

5. Những vị trí phải xây dựng nhà ở (179 lô)

Loại nhà ở	Tên dãy	Tên lô được chuyển nhượng	Số lô	Đường quy hoạch tiếp giáp	Lộ giới (m)
Nhà liên kế sân vườn (Terrace House)	T12-3	Từ lô 19 đến lô 36	18	Đường số 15	19
	T12-4	Từ lô 01 đến lô 09 và lô 18	10	Đường số 15; N60	19; 14
	T12-5	Từ lô 10 đến lô 18 và lô 01	10	Đường số 16; N60	30; 14
	T12-6	Từ lô 01 đến lô 10	10	Đường số 16	30
	T12-9	Từ lô 24 đến lô 46	23	Đường số 17	19
	T12-10	Từ lô 01 đến lô 09	09	Đường số 17	19
	T22-01	Từ lô 01 đến lô 26	26	Đường số 11; 15; N59	22; 19; 14
Nhà liên kế phố (Shop House)	T22-02	Từ lô 01 đến lô 06 Từ lô 23 đến lô 38	22	Đường số 11; 17	22; 19
	SH2-1	Từ lô 01 đến lô 06	06	Đường số 16	30
	SH2-2	Từ lô 01 đến lô 16	16	Đường số 16	30
	SH2-3	Từ lô 01 đến lô 06	06	Đường số 16	30
Nhà ở song lập (khu 2)	SH2-4	Từ lô 01 đến lô 17	17	Đường số 16	30
	SV2-3	Lô số 01	01	Đường số 15	19
	SV2-4	Lô số 01	01	Đường số 15	19
	SV2-5	Lô số 01	01	Đường số 16	30
	SV2-6	Lô số 01	01	Đường số 16	30
	SV2-8	Lô số 01	01	Đường số 17	19
Tổng cộng			179		

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát

1. Chỉ được phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) sau khi vị trí khu đất nêu trên thuộc một phần dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được thực hiện đầy đủ và tuân thủ các quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan; để đảm



bảo chất lượng các công trình xây dựng, chủ đầu tư phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật và khắc phục các tồn tại (nếu có) trong việc thực hiện nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ nhu cầu ở trong Dự án.

2. Lập Quy định về Điều lệ quản lý xây dựng dự án (quy định về: Quy mô diện tích, mật độ xây dựng, số tầng, khoảng lùi; hồ sơ thiết kế mẫu nhà được duyệt,...); hoặc lập hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở cho người dân xây dựng nhà ở trong Dự án khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở; Đồng thời phục vụ công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, chất lượng công trình và trật tự xây dựng.

3. Khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất để người dân xây dựng nhà ở phải được đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm: Các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) và hạ tầng xã hội, công viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, mẫu nhà tại Dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm theo dõi và phối hợp cùng với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị và các mẫu nhà của dự án được phê duyệt, hài hòa với cảnh quan khu vực.

Điều 3. Trách nhiệm của các Sở ngành và chính quyền địa phương

1. Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) cần phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan để xác định việc đảm bảo đủ các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tổ chức theo dõi và có trách nhiệm kiểm tra, giám sát đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, mẫu nhà, tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy định quản lý kiến trúc của Dự án đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông

vận tải, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hưng; Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát; 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 Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

NTNhien.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức

