UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1645 /QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 16 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ - đô thị Bình Dương (Lô A4), phường Hoà Phú, Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

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

Xét Báo cáo thẩm định số 2972/BC-SXD ngày 12/6/2025 và Tờ trình số 2973/TTr-SXD ngày 12/6/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bên chuyển nhượng:

Tên doanh nghiệp: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/6/2010, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 10/01/2025.

Địa chỉ: Tầng 9 Toà nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương theo Công văn số 295/CP-CN ngày 19/3/2003, Quyết định số 912/QĐ-TTg ngày 01/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 126/2006/QĐ-UBND ngày 17/5/2006 của UBND tỉnh; Công văn số 253/TTg-CN ngày 19/02/2008 của Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 1878/VPCP-KTN ngày 25/3/2009 của Văn phòng Chính phủ; Thông báo số 197/TB-UBND ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh.

2. Bên nhận chuyển nhượng:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311837 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, cấp thay đổi lần thứ 26 ngày 09/8/2024.

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. Thông tin dự án, phần dự án chuyển nhượng:

a) Thông tin dự án:

- Tên dự án đầu tư: Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ - đô thị Bình Dương.

- Địa điểm xây dựng: phường Hoà Phú và Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu đô thị để phát triển các khu nhà ở, trung tâm dịch vụ đa dạng phục vụ nhu cầu của người dân trong khu liên hợp và các nhu cầu khác của khu vực xung quanh.

- Tổng diện tích đất sử dụng khoảng: 1.011,08ha.

- Tiến độ dự án dự kiến: 2022-2035.

- Tổng mức đầu tư: khoảng 3.445 tỷ đồng.

- Kết quả thực hiện dự án: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản cho dự án (san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp điện, cấp điện chiếu sáng công cộng, cấp nước, dịch vụ viễn thông, cây xanh ven đường). Còn một số công trình tiếp tục được đầu tư hoàn thành đến năm 2035.

b) Thông tin phần dự án chuyển nhượng:

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng *(xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt):* Lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương tại phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP (mã số doanh nghiệp 3700145020, địa chỉ tại Tầng 9 Toà nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) là chủ đầu tư.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng *(xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt)*: đất ở + văn phòng + thương mại.

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

+ Quy mô sử dụng đất: 13.095m^2;

+ Tổng vốn đầu tư dự kiến (bao gồm chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng công trình) khoảng: 3.733.000.000.000 đồng;

+ Quy mô đầu tư xây dựng dự kiến Lô A4 *(xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt)*: mật độ xây dựng thuần (net to) từ 44,2%-69,2%, tầng cao từ 04-30 tầng, đề xuất 03 tầng hầm.

- Tiến độ dự án dự kiến: 2025-2029.

- Kết quả thực hiện dự án:

+ Về giải phóng mặt bằng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần dự án chuyển nhượng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP đã được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoàn thành nghĩa vụ tài chính

về đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 13.095m^2 để thực hiện dự án.

+ Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật giáp ranh phần dự án dự kiến chuyển nhượng: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP đã triển khai đầu tư (*theo Báo cáo quá trình thực hiện dự án).*

+ Về xây dựng nhà ở tại phần dự án dự kiến chuyển nhượng: chưa đầu tư xây dựng.

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

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản có các quyền, nghĩa vụ sau đây:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu và văn bản cam kết có liên quan về hồ sơ chuyển nhượng dự án.

- Chuyển giao quyền, 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, nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;

- 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, phần dự án chuyển nhượng;

- 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;

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

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

- Tuân thủ quy định pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và các quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần dự án.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản có các quyền, nghĩa vụ sau đây:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu và văn bản cam kết có liên quan về hồ sơ chuyển nhượng dự án;

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao;

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận; trường hợp có thay đổi thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

- Có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng;

- Có trách nhiệm lập hồ sơ môi trường cho dự án theo quy định pháp luật về môi trường theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1649/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 24/4/2025;

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

- Đầu tư, xây dựng dự án đầu tư xây dựng tại phần dự án nhận chuyển nhượng theo quy định pháp luật về: đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật có liên quan.

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

Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực XVI, UBND thành phố Thủ Dầu Một và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện việc chuyển nhượng theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng và các Nghị định có liên quan.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản, bàn giao phần dự án chuyển nhượng theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản là chủ đầu tư dự án bất động sản đối với dự án, phần 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.

3. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản phải đảm bảo vốn chủ sở hữu theo văn bản đã cam kết ngày 12/5/2025. Trường hợp, không thực hiện theo như cam kết, Uỷ ban nhân dân tỉnh sẽ xử lý quyết định chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án theo quy định, các đơn vị chịu trách nhiệm chấp hành và không khiếu nại liên quan đến việc xử lý này.

Điều 5. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục Thuế khu vực XVI, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP, Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- CT và các PCT (b/c);
- Như Điều 5;
- LĐVP, Km,TH;
- Lưu: VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh