

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

Số: 1721/QĐ-UBND

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

Vĩnh Phúc, ngày 04 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3 của Công ty Cổ phần
Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI**

(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 05 năm 2015)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 19 tháng 02 năm 2019)

(điều chỉnh lần thứ hai: ngày 04 tháng 8 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3, tại thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3 tại thành phố Vĩnh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Văn bản số 1014/UBND-CN3 ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3;

Căn cứ Thông báo số 119/TB-UBND ngày 08/6/2023 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Vũ Chí Giang tại buổi làm nghe các sở, ngành, báo cáo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, giai đoạn 3 và Khu đô thị mới tại thị trấn Tứ Trưng và thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường;

Căn cứ Văn bản tham gia thẩm định của các cơ quan liên quan về hồ sơ đề xuất điều chỉnh chấp thuận chủ trương dự án: Văn bản số 1428/SXD-QLNĐT&HT ngày 24/4/2023 của Sở Xây dựng, văn bản số 1485/STNMT-QLĐĐ ngày 25/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, văn bản số 728/SVHTTDL-

QLDSVH ngày 21/04/2023 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, văn bản số 857/STC-ĐT ngày 25/4/2023 của Sở Tài chính, văn bản số 2745/UBND-KH&HT ngày 04/5/2023 của UBND huyện Yên Lạc, văn bản số 1352/UBND-TNMT ngày 26/4/2023 và văn bản 2306/UBND-QLDA ngày 30/6/2023 của UBND thành phố Vĩnh Yên, văn bản số 109/HC-UBND ngày 20/4/2023 của UBND phường Hội Hợp, văn bản số 135/UBND-ĐCXD ngày 25/4/2023 của UBND phường Đồng Tâm, văn bản số 61/HC-UBND ngày 19/4/2023 của UBND xã Đồng Cương;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI;

Xét báo cáo thẩm định số 259/BC-SKHĐT ngày 14/7/2023 Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Tập thể lãnh đạo UBND tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 và chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án tại Văn bản số 1014/UBND-CN3 ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

Nội dung Tiến độ thực hiện dự án tại Văn bản số 1014/UBND-CN3 ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn 3 được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án từ Quý I/2018 đến hết Quý IV/2027, được phân kỳ thành 03 giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn 1: Từ đầu Quý I/2018 đến hết tháng 7/2023: Bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích dự án.

- Giai đoạn 2: Từ đầu tháng 8/2023 đến hết Quý I/2027:

+ Từ đầu tháng 8/2023 đến hết tháng 12/2023: Thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án (bao gồm: thực hiện thủ tục xin Thủ tướng Chính phủ chấp thuận gia hạn chuyển đổi đất lúa; thực hiện thủ tục xin giao đất và tính toán tiền sử dụng

đất phải nộp cho nhà nước, thực hiện thủ tục điều chỉnh QHCT 1/500; thẩm định thiết kế, cấp Giấy phép xây dựng...).

+ Từ Quý I/2024 đến hết quý I/2027: Sau khi được nhà nước bàn giao đất tại thực địa, thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án. Đầu tư hoàn chỉnh công trình kiến trúc trên đất trong phạm vi:

(1) Khu vực tiếp giáp với phần lõi công viên, cây xanh mặt nước về phía Đông Dự án (giáp sông Phan); phía Nam giáp đường Quốc lộ 2 đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên; một phần góc phía Đông Bắc tiếp giáp trục đường 33m đi sân Golf. Quy mô diện tích 25 ha;

(2) Khu vực tiếp giáp với trục đường 36m Vĩnh Yên – Yên Lạc và phần lõi công viên, cây xanh, mặt nước của dự án. Quy mô diện tích 28 ha.

- Giai đoạn 3: Từ đầu Quý II/2027 đến hết Quý IV/2027: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình kiến trúc trên đất trong phạm vi khu vực còn lại của dự án. Quy mô diện tích 17,68 ha.”

2. Các nội dung khác của Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm nhà đầu tư

1.1 Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn đầu tư theo tiến độ đã đăng ký và hiệu quả của dự án; triển khai dự án đảm bảo đúng các quy định về: đầu tư, kinh doanh, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường, phòng chống cháy nổ, vệ sinh an toàn lao động... và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai dự án, tuân thủ tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận. Thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án; quản lý và vận hành dự án theo đúng các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Thực hiện nghiêm túc mục tiêu, quy mô của dự án, xây dựng đảm bảo đúng thiết kế, sử dụng đúng công năng, mục đích của các công trình xây dựng trong phạm vi dự án.

1.2. Thực hiện các nội dung sau đây:

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về xây dựng;

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục về đất đai;

- Liên hệ với UBND thành phố Vĩnh Yên, UBND huyện Yên Lạc, UBND phường Đồng Tâm, UBND phường Hội Hợp, UBND xã Đồng Cương để được hướng dẫn, hỗ trợ thực hiện thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng và các thủ tục khác có liên quan.

1.3. Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án theo quy định của Luật Đầu tư; chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực.

1.4. Có trách nhiệm chủ động nhận dạng, phân tích, đánh giá, có biện pháp kiểm soát và giảm thiểu các tác động, rủi ro nhằm đảm bảo khả thi, hiệu quả của dự án; có trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ được chấp thuận và hiệu quả của dự án, tuân thủ theo tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận điều chỉnh, nếu dự án không tiến hành theo đúng tiến độ sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

1.5. Trong quá trình thực hiện, Nhà đầu tư cần chủ động rà soát, cập nhật quy hoạch, quy mô, suất vốn đầu tư, các phần công việc cần triển khai và tiến độ thực hiện của dự án đảm bảo phù hợp với tiêu chí thu hút các dự án dọc tuyến đường trục chính của tỉnh và hiệu quả kinh tế của dự án để kịp thời xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật..

1.6. Chủ động phối hợp với UBND thành phố Vĩnh Yên để hoàn thành công tác bồi thường, GPMB xong tháng 7/2023, phối hợp với UBND thành phố Vĩnh Yên để cập nhật đủ diện tích của dự án vào quy hoạch sử dụng đất.

1.7. Thực hiện thủ tục điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 của dự án ngay sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu A4 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án sau khi QHCT tỷ lệ 1/500 điều chỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.8. Kiểm tra, rà soát các cơ sở tín ngưỡng hiện hữu trong khu vực thực hiện dự án, đảm bảo việc triển khai dự án không ảnh hưởng xấu đến các cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo, thực hiện đúng quy định tại Luật Di sản văn hóa.

1.9. Việc san lấp cống qua đường Lê Hồng Phong chỉ được thực hiện khi có sự đồng ý UBND tỉnh và các cơ quan liên quan nhằm đảm bảo việc tiêu thoát nước tại khu vực.

1.10. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

2.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện giám sát đánh giá đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật. Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư, thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án sau khi QHCT tỷ lệ 1/500 điều chỉnh của dự án được phê duyệt.

2.2. Sở Xây dựng:

- Cập nhật và chuẩn xác quy hoạch dự án trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục xây dựng, đảm bảo thực hiện quy mô đầu tư dự án theo đúng các quy hoạch đã được phê duyệt và quy định của pháp luật;

- Khẩn trương hoàn thành đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu A4, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt;

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 của dự án.

2.3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ động rà soát, cập nhật và chuẩn xác các quy hoạch có liên quan trong quá trình thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về môi trường, đất đai theo quy định của pháp luật; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án.

- Rà soát, tham mưu cho UBND tỉnh việc xin ý kiến cấp có thẩm quyền cho phép tiếp tục gia hạn chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của dự án và bổ sung phần diện tích còn thiếu chưa được phép chuyển đổi làm căn cứ để thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

2.4. Công an tỉnh hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về phòng cháy và chữa cháy, nắm bắt tình hình an ninh, trật tự liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

2.5. UBND thành phố Vĩnh Yên:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tập trung hoàn thành công tác bồi thường, GPMB xong trong tháng 7/2023.

- Thực hiện, rà soát bổ sung cập nhật đủ diện tích của dự án vào quy hoạch sử dụng đất của thành phố Vĩnh Yên làm cơ sở để hoàn thiện thủ tục bồi thường, GPMB, chuyển mục đích sử dụng đất, giao cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, bảo vệ môi trường, xây dựng và khẩn

trương thực hiện các thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật để đáp ứng tiến độ điều chỉnh của dự án;

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về tiến độ GPMB cho dự án trong trường hợp tiến độ GPMB tiếp tục bị chậm.

2.6. UBND huyện Yên Lạc, UBND phường Đồng Tâm, UBND phường Hội Hợp, UBND xã Đồng Cương hỗ trợ thực Nhà đầu tư hiện các thủ tục có liên quan thuộc trách nhiệm của địa phương và thực hiện giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản, một bản gửi cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc và một bản được lưu tại UBND tỉnh Vĩnh Phúc./.

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

Vũ Chí Giang