UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1819 /QĐ-UBND	*Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân của Công ty Cổ phần Thanh Xuân

(Cấp lần đầu tại Quyết định 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003);

(Điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003);

(Điều chỉnh lần thứ hai ngày 15 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 Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/4/2023 của Chính phủ về một số chính sách, giải pháp trọng tâm hỗ trợ doanh nghiệp chủ động thích ứng, phục hồi nhanh và phát triển bền vững đến năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

Căn cứ Chỉ thị số 469/CĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh bền vững;

Căn cứ Kế hoạch số 54-KH/TU ngày 27/10/2021 thực hiện Kết luận số 14-KL/TW ngày 22/9/2021 của Bộ Chính trị về chủ trương khuyến khích và bảo vệ cán bộ năng động, sáng tạo vì lợi ích chung;

Căn cứ Thông báo số 990-TB/TU ngày 19/4/2023 về Thông báo Kết luận của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy – Chủ tịch HĐND tỉnh – Trưởng đoàn Đại biểu Quốc Hội tỉnh Vĩnh Phúc tại Hội nghị làm việc với Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh và một số sở, ngành;

Căn cứ Quyết định số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 1134/QĐ-UB;

Căn cứ Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 5064/CNƯĐĐT ngày 10/12/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Văn bản số 2560/HC-UB ngày 23/12/2003 của UBND tỉnh về việc bổ sung 19ha đất cho Dự án xây dựng khu biệt thự, Nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái của Công ty Cổ phần Thanh Xuân tại Khu du lịch Đại Lải, xã Ngọc Thanh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 4065/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 5390/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND tỉnh về việc thu hồi và giao bổ sung cho Công ty cổ phần Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UB ngày 11/9/2003, số 3702/QĐ-UB ngày 20/10/2004, số 2050/QĐ-UBND ngày 29/8/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất của Dự án;

Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND tỉnh về việc Quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên - tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (khu Q1);

Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh QHCT sử dụng đất Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên – tỷ lệ 1/2000 (lần 3) và tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (Khu Q1);

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Thông Báo số 1130 - TB/TU ngày 08/08/2023 của Tỉnh ủy Vĩnh Phúc về Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án của Công ty Cổ phần Thanh Xuân và văn bản số 11/2022/TXC ngày 23/3/2022, số 31/2023/TXC ngày 05/6/2023, số 37/2023/TXC ngày 16/6/2023, số 41/2023/TXC ngày 21/6/2023, số 49/2023/TXC ngày 26/6/2023, số 61/2023/TXC ngày 04/8/2023; số 62/2023/TXC ngày 11/8/2023 về việc cam kết thực hiện Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 199/BC-SKHĐT ngày 01/4/2022, văn bản số 1918/SKHĐT-KTĐN ngày 27/6/2023, số 2361/SKHĐT-KTĐN ngày 04/8/2023;

Căn cứ Văn bản số 750/-CV/BCSĐ ngày 10/8/2023 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh về dự án khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân;

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 Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân của Công ty Cổ phần Thanh Xuân đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận đầu tư tại quyết định số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003, số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Thông tin Nhà đầu tư được điều chỉnh thành:

Công ty Cổ phần Thanh Xuân hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2500220102; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc; ngày cấp đăng ký lần đầu: 17/04/2003, thay đổi lần thứ 15 ngày 12/10/2022;

- Địa chỉ trụ sở: Khu Đại Lải, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

- Điện thoại: 02113 856 060.

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

+ Họ tên: Đoàn Quốc Huy Giới tính: Nam

+ Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Ngày sinh: 14/4/1984 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

+ Thẻ căn cước công dân số: 001084010031; ngày cấp: 25/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

+ Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: số 116B Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Địa điểm thực hiện dự án được điều chỉnh thành: Khu Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Mục tiêu đầu tư của dự án được điều chỉnh thành: Đầu tư xây dựng một dự án khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái đảm bảo phát triển theo hướng bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên; đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của cư dân; hình thành một khu du lịch nghỉ dưỡng, khu ở đẳng cấp quốc tế, phục vụ thu hút khách du lịch và người sinh sống đến Vĩnh Phúc; tạo việc làm, thu nhập cho người lao động, mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp, đóng góp nguồn thu cho ngân sách.

4. Quy mô đầu tư dự án được điều chỉnh thành:

4.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 166,78ha. Trong đó:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất 43,001ha *(gồm cả phần diện tích đất thương phẩm bàn giao lại cho tỉnh có diện tích là 10,7502ha).*

- Đất thuê 49 năm 43,166ha.

- Đất giao không thu tiền sử dụng đất 80,6117ha.

4.2. Sản phẩm, phương án tiêu thụ và quản lý hạ tầng kỹ thuật:

a) Sản phẩm, phương án tiêu thụ:

- Đối với các công trình biệt thự, nhà liền kề: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng (xây thô hoàn thiện mặt ngoài), triển khai bán hàng khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Các công trình thương mại dịch vụ, khách sạn: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư và quản lý khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh - mặt nước, khu bảo tồn thiên nhiên,…: Nhà đầu tư xây dựng, quản lý vận hành, khai thác và sửa chữa bảo trì trong thời gian hoạt động của dự án.

b) Về quản lý hạ tầng kỹ thuật sau đầu tư đối với dự án:

Sau khi hoàn thành và đấu nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, Nhà đầu tư được giữ lại để quản lý vận hành. Trong quá trình khai thác sẽ duy tu, bảo dưỡng để công trình đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, môi trường, phòng chống cháy nổ...

4.3. Quy mô công suất dự án:

- Quy mô dân số khoảng 4.280 người;

- Lượng khách du lịch khoảng 900.000 khách/năm, trong đó khách lưu trú khoảng 1.500-3.000 khách/ngày.

4.4. Quy mô xây dựng:

Gồm toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng theo đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022.

Trong đó: Tổng diện tích đất thương phẩm bàn giao lại cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc có quy mô 107.502m^2, nằm trong phần diện tích đất có thu tiền sử dụng đất của dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và khu du lịch sinh thái Thanh Xuân.

5. Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư dự án thành: 7.950.641.000.000 đồng. Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là 1.192.596.150.000 đồng *(chiếm 15% tổng mức đầu tư)*; vốn huy động là 6.758.044.850.000 đồng *(chiếm 85% tổng mức đầu tư)*, gồm: vốn vay là 5.946.380.000.000 đồng, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ là 811.664.850.000 đồng.

6. Điều chỉnh thời gian hoạt động và tiến độ thực hiện dự án thành:

6.1. Thời gian hoạt động dự án:

Thời gian hoạt động của dự án là 49 năm kể từ ngày 27/10/2003 đến 27/10/2052 *(theo thời gian tại các hợp đồng thuê đất đã ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Thanh Xuân).*

6.2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.192.596.150.000 đồng *(Một ngàn, một trăm chín hai tỷ, năm trăm chín sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng)*, góp đủ theo Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.

- Vốn huy động là 6.758.044.850.000 đồng *(Sáu nghìn bảy trăm năm tám tỷ không trăm bốn bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng)*; gồm:

+ Vốn vay: 5.946.380.000.000 đồng *(Năm ngàn, chín trăm bốn sáu tỷ, ba trăm tám mươi triệu, một trăm chín tám nghìn đồng)*, thời gian huy động từ Quý III/2023 đến Quý II/2028;

+ Vốn hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam) là 811.664.850.000 đồng *(Tám trăm mười một tỷ, sáu trăm sáu tư triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng)*, hỗ trợ theo tiến độ của dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và phân kỳ đầu tư:

Tiến độ thực hiện dự án 56 tháng kể từ khi được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, dự án được chia thành 03 giai đoạn (dự kiến từ Quý III/2023 đến hết Quý II/2028), cụ thể:

- *Giai đoạn 1:* Bao gồm các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đường trục chính từ cổng số 1 đến công trình Club house; Biệt thự khu Q1 (khoảng 21,3ha) và khu 173 căn biệt thự *(khoảng 11,75ha; BT01 đến BT 17 và BT34 đến BT44)*; khu thể thao, khu công viên chuyên đề 1&2, trung tâm thông tin và tiếp đón *(HH02)*, nhà câu lạc bộ *(Club house –HH01)*, khách sạn cao cấp *(HH12)* và Biệt thự *(BT93 đến BT98)*. Cụ thể: Hoàn thiện đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật *(bao gồm đường giao thông, cấp nước, cấp điện, trạm xử lý nước thải công suất 453m^3/ngày đêm và một phần trạm xử lý nước thải công suất 1.380 m^3/ngày đêm chia mô đun để khai thác phù hợp, hệ thống TTLL (thông tin liên lạc))* dự kiến từ Quý III/2023 đến Quý II/2024 (12 tháng kể từ khi điều chỉnh dự án đầu tư); Hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình, công viên chuyên đề: Dự kiến từ Quý III/2023 đến Quý II/2025 (24 tháng).

- *Giai đoạn 2:* Bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật các khu vực còn lại của dự án, khu công viên chuyên đề 3, xây dựng các căn biệt thự *(BT18 đến BT30; BT82 đến BT92)*, nhà liền kề Townhouse *(LK01-LK28)*, nhà hàng *(HH03; HH05; HH06)*, công trình thương mại dịch vụ *(HH08 đến HH11)*. Cụ thể: Hoàn thiện đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật *(bao gồm đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, hoàn thiện trạm xử lý nước thải công suất 1.380m^3/ ngày đêm, hệ thống thông tin liên lạc)*: dự kiến từ Quý II/2024 - Quý II/2025 (12 tháng); hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình, công viên chuyên đề: dự kiến từ Quý III/2025- Quý IV/2026 (18 tháng).

- *Giai đoạn 3:* Khu Shophouse *(SH01 đến SH29)*, biệt thự *(từ BT45 đến BT70)*, các căn biệt thự trên đường phân đỉnh *(từ BT71 đến BT81)*, làng wellness-

spa, công trình thương mại dịch vụ *(HH04, HH13 đến HH16; HH20; HH21)*. Hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình: dự kiến từ Quý I/2027 - Quý II/2028.

7. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003 và Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003 của UBND tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án; tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ điều chỉnh; triển khai dự án đảm bảo đúng các quy định về đầu tư, kinh doanh, xây dựng, nhà ở, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản, đất đai, 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; Nghiêm chỉnh chấp hành các cam kết với UBND tỉnh khi xem xét chủ trương tiếp tục triển khai dự án và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP trong vòng 60 ngày kể từ khi được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

c) Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn việc báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung dự án sau điều chỉnh; điều chỉnh lại các quyết định giao đất, cho thuê đất và hoàn thiện các thủ tục theo quy định của Luật đất đai và quy hoạch chi tiết được duyệt;

d) Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các thủ tục khác thuộc lĩnh vực quản lý của ngành xây dựng;

đ) Tiếp tục thực hiện các trách nhiệm của Nhà đầu tư đã nêu tại Quyết định số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003 và Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003 của UBND tỉnh của UBND tỉnh;

e) 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.

f) Bổ sung các cao tọa độ mốc giới của phạm vi dự án và gửi đến Chi cục Thủy lợi, Chi cục Kiểm lâm để quản lý theo dõi.

g) Phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp tục rà soát, xác định các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện dự án từ khi được chấp thuận đến nay, đảm bảo không gây thất thoát nguồn thu ngân sách và thực hiện nộp bổ sung đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính này (nếu có).

h) Quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải tuân thủ quy định về quản lý, bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 1474/SNN&PTNT- QLXDCT ngày 15/6/2023; liên hệ với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để thực hiện thủ tục trồng rừng thay thế (nếu có) và thực hiện các cam kết nêu trên.

i) Lập quy trình vận hành hồ chứa phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi, Luật Tài nguyên nước, pháp luật có liên quan và phù hợp với quy trình vận hành liên hồ chứa trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018.

j) Đối với phạm vi quản lý suối Thanh Cao: Tuân thủ quy định Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi; tuyệt đối không để xảy ra tình trạng lấn chiếm phạm vi quản lý suối Thanh Cao.

k) Sau khi đầu tư xong hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại cho tỉnh Vĩnh Phúc 107.502m2 theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022.

l) Xây dựng kế hoạch, lộ trình khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy… để đảm bảo dự án hoàn thành đúng tiến độ được chấp thuận.

m) Tiếp tục rà soát, nghiên cứu để hoàn thiện hoặc điều chỉnh cục bộ các hạng mục công trình để đảm bảo các chức năng cơ bản phục vụ nhu cầu ở của cư dân sinh sống tại dự án (khoảng 4.280 người).

Nghiên cứu, xây dựng các phương án kinh doanh để thu hút dân cư đến sinh sống tại dự án nhằm tuân thủ quy hoạch được duyệt. Trường hợp, không đảm bảo được các yêu cầu cơ bản của đơn vị ở thì chủ động điều chỉnh mục đích sử dụng đất cho đảm bảo với quy định của pháp luật hiện hành.

n) 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, quy hoạch sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

Các cơ quan liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư tiếp tục chủ động rà soát để kịp thời khắc phục các hạn chế đã được các cơ quan thanh

tra, kiểm tra chỉ tra trong thời gian qua và kịp thời nhắc nhở, hướng dẫn nhà đầu tư trong việc tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; Chủ động rà soát các tồn tại, bất cập để kịp thời báo cáo UBND tỉnh tháo gỡ, hạn chế các sai sót có thể sảy ra, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án. Đồng thời, thực hiện một số nội dụng sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện Thủ tục bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện việc báo cáo tình hình thực hiện dự án, báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định; Giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phúc Yên và các cơ quan liên quan giám sát dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ đầu tư được điều chỉnh.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục về bảo vệ môi trường, đất đai; phối hợp với Sở Tài chính, các cơ quan liên quan thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư (nếu có) khi rà soát điều chỉnh lại quyết định giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao 107.502m^2 đất thương phẩm theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không làm thất thoát ngân sách; giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền kịp thời báo cáo UBND tỉnh các vướng mắc liên quan đến việc triển khai dự án thuộc lĩnh vực đất đai và tài nguyên môi trường;

Rà soát nội dung giao đất "lâu dài" tại các quyết định giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất thu tiền sử dụng đất 43,001ha, đất không thu tiền sử dụng đất 80,71ha để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai;

- Rà soát việc sử dụng đất Hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành được nhà đầu tư giữ lại để quản lý vận hành, đảm bảo không gây thất thoát nguồn thu từ đất đai (nếu có).

- Giải quyết dứt điểm tình trạng ô nhiễm môi trường sinh thái của nhà máy xử lý phế thải công nghiệp tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh (nếu có) để đảm bảo không gây ảnh hưởng tâm lý khách du lịch với khu vực Đại Lải.

- Thực hiện nghiêm các yêu cầu về đô thị thông minh, đô thị xanh, về phòng, chống biến đổi khí hậu trong các bước tiếp theo.

c) Sở Xây dựng: Đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục về xây dựng, nhà ở, đô thị và kinh doanh bất động sản; giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền đảm bảo dự án triển khai đúng quy định của pháp luật kịp thời báo cáo UBND tỉnh các vướng mắc liên quan việc triển khai dự án thuộc lĩnh vực xây dựng, nhà ở, đô thị và kinh doanh bất động sản.

- Chịu trách nhiệm rà soát, bổ sung dự án vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; chương trình phát triển đô thị, Khu vực phát triển đô thị và Kế

hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị và các quy định khác liên quan đến phát triển nhà ở đô thị. Trong quá trình quản lý và cập nhật quy hoạch chủ động đề xuất các nội dung chưa rõ quan điểm, chưa đảm bảo tính thống nhất để khoanh vùng rà soát, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tiếp tục thẩm định các điều kiện về năng lực tài chính trong quá trình thẩm định dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Hướng dẫn nhà đầu tư tiếp tục rà soát, nghiên cứu để hoàn thiện hoặc điều chỉnh cục bộ các hạng mục công trình đảm bảo các chức năng cơ bản phục vụ nhu cầu ở của cư dân sinh sống tại dự án (khoảng 4.280 người).

- Thực hiện nghiêm các yêu cầu về đô thị thông minh, đô thị xanh, về phòng, chống biến đổi khí hậu trong các bước tiếp theo.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với kinh doanh bất động sản; thường xuyên tổ chức kiểm tra, rà soát việc thực hiện dự án, trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trong việc xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác và đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định tại Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết; giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền kịp thời báo cáo UBND tỉnh các vướng mắc liên quan việc triển khai dự án thuộc lĩnh vực quản lý.

- Rà soát, xác định các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện dự án từ khi được chấp thuận đến nay, đảm bảo không gây thất thoát nguồn thu ngân sách và thực hiện nộp bổ sung đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính này (nếu có).

- Rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục trồng rừng thay thế (nếu có); giám sát việc tuân thủ quy định về quản lý, bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

- Hướng dẫn nhà đầu tư lập quy trình vận hành hồ chứa phù hợp với quy định của Luật Thủy lợi, Luật Tài nguyên nước, pháp luật có liên quan và phù hợp với quy trình vận hành liên hồ chứa theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018.

- Quản lý, giám sát việc đầu tư xây dựng trong phạm vi quản lý suối Thanh Cao theo quy định Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của UBND tỉnh.

- Hướng dẫn, thẩm định việc trồng rừng thay thế (nếu có), việc thực hiện các biện pháp phòng chống cháy rừng của dự án.

đ) Sở Tài chính: Đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết; giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền kịp thời

báo cáo UBND tỉnh các vướng mắc liên quan việc triển khai dự án thuộc lĩnh vực quản lý.

- Rà soát và đề xuất kịp thời khác nội dung liên quan đến việc thuê đất, sử dụng đất, sử dụng tài sản công (nếu có) của dự án nhằm đảm bảo hiệu quả, tránh gây thất thoát, lãng phí.

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận.

e) Công an tỉnh:

- Hướng dẫn, thẩm định, quản lý hoạt động phòng cháy chữa cháy trong phạm vi dự án.

- Thường xuyên nắm bắt các vấn đề về môi trường xung quanh khu vực dự án, tình hình an ninh trật tự thuộc phạm vi khu vực xã Ngọc Thanh nhằm tạo môi trường an ninh, an toàn để góp phần thu hút khách du lịch.

f) Văn phòng UBND tỉnh: Rà soát, nhận dạng các thiếu sót (nếu có) trong việc quy hoạch xây dựng, chương trình phát triển nhà ở, kế hoạch phát triển nhà ở, khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị tại khu vực dự án để tham mưu cho Lãnh đạo tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn khẳng định sự phù hợp của dự án đối với pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, đô thị; đối chiếu theo quy chế làm việc của Tỉnh ủy để tham mưu cho Ban cán sự Đảng UBND tỉnh xem xét, xin ý kiến về chủ trương điều chỉnh dự án này nhằm khắc phục các tồn tại hạn chế và hướng tới mô hình nghỉ dưỡng, sinh thái đẳng cấp cho tỉnh Vĩnh Phúc như nhà đầu tư đang đề xuất điều chỉnh.

g) UBND thành phố Phúc Yên và UBND xã Ngọc Thanh: Đôn đốc và hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết; giám sát việc triển khai dự án theo thẩm quyền kịp thời báo cáo UBND tỉnh các vướng mắc liên quan việc triển khai dự án thuộc lĩnh vực quản lý.

- Rà soát, hiệu chỉnh chính xác chức năng sử dụng đất của dự án vào đồ án Quy hoạch chung thành phố Phúc Yên đến năm 2045 trước khi trình thẩm định, phê duyệt.

- Rà soát kỹ khu vực dự án để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch có liên quan trong quá trình lập Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phúc Yên; rà soát, đánh giá tổng thể nhu cầu ở trong quy hoạch để bố trí quy hoạch đảm bảo các yêu cầu chủ yếu phục vụ nhu cầu ở.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh để giải quyết dứt điểm tình trạng ô nhiễm môi trường sinh thái của nhà máy xử lý phế thải công nghiệp tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh (nếu có) để đảm bảo không gây ảnh hưởng tâm lý khách du lịch với khu vực Đại Lải.

h) Các cơ quan tiếp tục thực hiện các trách nhiệm theo các Quyết định số số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003 và Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003 của UBND tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh điều trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1134/QĐ-UB ngày 02/4/2003 và Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/9/2003 của UBND tỉnh của UBND tỉnhVĩnh Phúc.

2. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an tỉnh, Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Phúc Yên, Chủ tịch UBND xã Ngọc Thanh, các đơn vị có liên quan và Công ty Cổ phần Thanh Xuân có trách nhiệm thực hiện quyết định này.

3. Quyết định này cấp cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc./.

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

Vũ Chí Giang

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Sở: KH&ĐT, XD, TN&MT, TC, NN&PTNT;
- Công an tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Phúc Yên;
- UBND xã Ngọc Thanh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- CV: CN3, NN5, KT6;
- Lưu: VT.

(D: b)