

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1065/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư
Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Vinhomes và hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City hoàn thiện kèm theo văn bản số 247/2023/CV-VHM-PTDA ngày 24 tháng 7 năm 2023;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 6479/BC-BKHĐT ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, ý kiến thẩm định của các Bộ: Tài chính (văn bản số 6728/BTC-ĐT ngày 29 tháng 6 năm 2023), Xây dựng (văn bản số 2682/BXD-PTĐT ngày 26 tháng 6 năm 2023), Tư pháp (văn bản số 2144/BTP-PLDSK ngày 30 tháng 5 năm 2023), Công an (văn bản số 1834/BCA-ANKT ngày 09 tháng 6 năm 2023), Quốc phòng (văn bản số 2068/BQP-TM ngày 20 tháng 6 năm 2023), Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 4203/BTNMT-KHTC ngày 07 tháng 6 năm 2023), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 3322/BNN-KH ngày 23 tháng 5 năm 2023) và Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên (văn bản số 1505/UBND-TH ngày 13 tháng 6 năm 2023) về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020, với những nội dung chính đối với Nhà đầu tư Công ty cổ phần Vinhomes (sau khi Nhà đầu tư Công ty cổ phần Vinhomes đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất) như sau:

- Quy mô Dự án: diện tích sử dụng đất khoảng 430,91 ha; dân số khoảng 47.842 người.

- Tổng vốn đầu tư Dự án: 29.918 tỷ đồng.

Điều 2. Các nội dung khác không thay đổi như đã nêu tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên:

- Chịu trách nhiệm chính và toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về trình tự, thủ tục, nội dung báo cáo tại văn bản số 1505/UBND-TH ngày 13 tháng 6 năm 2023 gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư bảo đảm các quy định của pháp luật; bảo đảm các nhà đầu tư có đủ điều kiện để thực hiện Dự án (điều chỉnh) và các dự án đầu tư tại các lô đất nhận góp vốn thuộc Dự án theo tiến độ và các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, tài chính, doanh nghiệp, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các pháp luật khác liên quan.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho các nhà đầu tư thực hiện Dự án đúng trình tự, thủ tục, nội dung và các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về việc chuyển đổi đất trồng lúa, đất thủy lợi sang đất phi nông nghiệp đúng quy định của pháp luật; việc xác định giá đất thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, chỉ đạo các Sở, ngành liên quan tính đúng, tính đủ theo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra sai sót, không gây thất thoát tài sản của Nhà nước.

- Chịu trách nhiệm rà soát các quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch liên quan, số liệu quy mô dân số, nhu cầu sử dụng nhà ở, các nhu cầu cần thiết khác trên địa bàn tỉnh và huyện Văn Giang, bảo đảm sự phù hợp của Dự án (điều chỉnh) và các dự án đầu tư tại các lô đất nhận góp vốn thuộc Dự án với các quy

hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; rà soát, triển khai lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, điều chỉnh các quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Văn Giang định hướng là đô thị Văn Giang bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ theo pháp luật về quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án (điều chỉnh) và các dự án đầu tư tại các lô đất nhận góp vốn thuộc Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật và ý kiến của các bộ, ngành liên quan; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong việc mua, chuyển nhượng, kinh doanh bất động sản, bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình thực hiện dự án.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định của pháp luật về các nội dung, thông tin tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan tại Báo cáo thẩm định số 6479/BC-BKHĐT ngày 11 tháng 8 năm 2023 về kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

3. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng Dự án (điều chỉnh) và các dự án đầu tư liên quan bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các pháp luật khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

5. Các Bộ liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định và hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Dự án này bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật.

6. Các nhà đầu tư:

a) Công ty cổ phần Vinhomes (nhà đầu tư góp vốn):

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm toán về các thông tin, số liệu báo cáo trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án, hiệu quả đầu tư Dự án và các nội dung cam kết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về thực hiện mục tiêu tổng thể của Dự án, bảo đảm tính đồng bộ và các nội dung Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ

phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020; bàn giao các lô đất góp vốn và phần đất hạ tầng kỹ thuật liên quan cho các nhà đầu tư nhận góp vốn triển khai các dự án đầu tư bảo đảm đồng bộ; giám sát nhà đầu tư nhận góp vốn thực hiện đầu tư Dự án bảo đảm chất lượng, tiến độ, tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tiếp thu ý kiến thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến các cơ quan liên quan tại Báo cáo kết quả thẩm định nêu trên.

b) Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Hải Đăng, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Trường Minh và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Trường Lộc (các Công ty nhận góp vốn) có trách nhiệm thực hiện dự án đầu tư trên các lô đất nhận góp vốn, bảo đảm phù hợp với mục tiêu, quy mô và tiến độ chung trong tổng thể Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 và các quy hoạch, kế hoạch liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Hải Đăng: tại các lô đất có ký hiệu CT-01, CT-05, CT-06, tổng diện tích đất xây dựng 23.754 m² (không bao gồm phần diện tích đất xây dựng tầng hầm mở rộng); dân số khoảng 10.290 người; tổng vốn đầu tư khoảng 10.292,7 tỷ đồng;

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Trường Minh: tại các lô đất có ký hiệu CT-02, CT-03, CT-04, tổng diện tích đất xây dựng 15.886 m² (không bao gồm phần diện tích đất xây dựng tầng hầm mở rộng); dân số khoảng 6.868 người; tổng vốn đầu tư khoảng 6.862,8 tỷ đồng;

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển bất động sản Trường Lộc: các lô đất có ký hiệu CC-02, CC-03, CC-04, CC-05, CC-08, CC-10, CCTP-06, CCTP-07, CCTP-08, CCTP-10, CCTP-12, CCTP-13, CCTP-16, tổng diện tích đất xây dựng 105.244,6 m²; tổng vốn đầu tư khoảng 5.901 tỷ đồng.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty cổ phần Vinhomes Chủ đầu tư Dự án và các Công ty là Nhà đầu tư góp vốn nêu trên: chịu trách nhiệm thực hiện dự án, bảo đảm triển khai đồng bộ, hoàn chỉnh, chất lượng và tiến độ Dự án Khu đô thị sinh thái Dream City, tỉnh Hưng Yên tại Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nêu trên.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là bộ phận không tách rời của Quyết định số 2264/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinhomes, các cơ quan, đơn vị, nhà đầu tư liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên;
- Công ty cổ phần Vinhomes;
- Các Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển bất động sản: Hải Đăng, Trường Minh, Trường Lộc;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: KGVX, KTTH, NN, NC, PL, QHĐP. V.I;
- Lưu: VT, CN (2) T

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Trần Hồng Hà