

Số: 1126/QĐ-UBND

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

(Cấp đổi lần đầu: ngày 16 tháng 5 năm 2023)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 19 tháng 5 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án: Dự án Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị biển An Viên;

Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 5437671117 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Vinpearl;

Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 8011031118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Vinpearl;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Vinpearl làm chủ đầu tư nộp ngày 07 tháng 02 năm 2022 và nộp ngày 16 tháng 5 năm 2023; Văn bản số 24.NT/2023/CV-VP ngày 10 tháng 4 năm 2023 và văn bản số 32.NT/2023/CV-VP ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc



giải trình, bổ sung, làm rõ Hồ sơ điều chỉnh Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Xét báo cáo thẩm định số 1382/BC-SKHĐT ngày 14 tháng 4 năm 2023, báo cáo thẩm định bổ sung số...~~18~~18.../BC-SKHĐT ngày...~~18~~...tháng 5 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương sáp nhập 02 dự án đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5437671117 và số 8011031118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Vinpearl làm chủ đầu tư, dự án hình thành trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị biển An Viên và thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung điều chỉnh sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung Tên dự án đầu tư quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

“Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung Mục tiêu đầu tư quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
01	- Đầu tư hoàn thiện khu nhà ở cùng các tiện ích đi kèm.	<u>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất</u>	6810	

- Đầu tư các công trình thương mại dịch vụ nhằm phục vụ cho hoạt động của các khu du lịch tại Đảo Hòn Tre.	<u>thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</u>		
--	---	--	--

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung quy mô đầu tư quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

“Quy mô của dự án như sau:

- Tổng diện tích dự án khoảng 33,85 ha, trong đó:
 - + Diện tích đất: 183.023,1 m².
 - + Diện tích giao khu vực biển để lấn biển theo Nghị định số 11/2021/NĐ-CP của Chính phủ: 155.499,7 m².
- Quy mô dân số: Khoảng 2.720 người.
- Diện tích xây dựng nhà ở:
 - + Nhà ở thương mại: 41.066 m².
 - + Nhà ở xã hội: 10.310 m².
- Đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, bao gồm: công trình trường học, công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ - công cộng...

Cơ cấu sản phẩm của dự án:

- Diện tích sàn xây dựng nhà ở:
 - + Nhà ở thương mại: 177.367 m²
 - + Nhà ở xã hội: 36.085 m².
- Cơ cấu sản phẩm nhà ở: tổng số căn nhà ở của dự án là 1.022 căn, bao gồm:
 - + Nhà ở thương mại: Gồm 420 căn.
 - + Nhà ở xã hội: 602 căn”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung Tổng mức đầu tư dự án quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định

số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

“Tổng mức đầu tư của dự án: 7.452.571.000.000 đồng (bằng chữ: bảy nghìn, bốn trăm năm mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi một triệu đồng), tương đương với 316.726.349 đô la Mỹ (bằng chữ: ba trăm mười sáu triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi chín đô la Mỹ).

- Cơ cấu nguồn vốn:

+ Vốn của nhà đầu tư: 15% tổng mức đầu tư dự án tương đương với 1.117.885.650.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm mười bảy tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Vốn vay: 85% tổng mức đầu tư của dự án tương đương với 6.334.685.350.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn, ba trăm ba mươi bốn tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng). ”

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung thời gian hoạt động của dự án quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

“50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.”

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023: số 5437671117 (trên cơ sở Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) và số 8011031118 (trên cơ sở Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án) được điều chỉnh như sau:

“- Tiến độ góp vốn:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Vinpearl	1.117,886	47.666.964	15 % TMĐT	Bằng tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện Dự án

Vốn huy động (dự kiến): Giải ngân theo tiến độ thực hiện Dự án

- Tiến độ triển khai đầu tư:

** Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:*

- Thời gian chấp thuận chủ trương đầu tư: Quý I tháng 2023;

- Thời gian thực hiện hồ sơ quy hoạch: từ Quý II tháng 2023;

- Thời gian thực hiện hồ sơ môi trường: từ Quý II tháng 2023 đến Quý III tháng 2023;

- Thời gian thực hiện thủ tục về đất đai: Quý III tháng 2023 đến Quý IV tháng 2023;

- Thời gian thực hiện hồ sơ thiết kế: từ Quý I tháng 2024;

- Thời gian thực hiện hồ sơ phòng cháy chữa cháy: Quý I tháng 2024;

- Thời gian bồi thường giải phóng mặt bằng: không giải phóng mặt bằng;

- Thời gian thực hiện hồ sơ xin phép xây dựng: Quý II tháng 2024;

** Giai đoạn thực hiện đầu tư: (3 năm)*

- Thời gian khởi công: Quý II tháng 2024;

- Thời gian xây dựng xong toàn bộ các công trình đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh Quý II tháng 2027."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- Thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện việc ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc giao khu vực biển đối với diện tích 155.499,7 m² mặt nước biển theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ với Sở Giao thông vận tải, Bộ Giao thông vận tải để thực hiện việc bồi thường liên quan đến Khu neo đậu C (nếu có) theo quy định.

- Có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Đảm bảo không ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn giao thông tại khu vực, không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân, có trách nhiệm bảo vệ và không làm hư hỏng đến hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông trong khu vực liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện dự án và vận hành dự án, nếu Công ty vi phạm sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ quy định tại Khoản 6 Điều 1 của Quyết định này và các điều khoản quy định tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, trường hợp Nhà đầu tư vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam và chấp hành đầy đủ các yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền về lĩnh vực an ninh, quốc phòng.

- Thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư dự án định kỳ gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, Điều 102 và Điều 104 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.

- Nếu Dự án thuộc trong các trường hợp được quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngừng, chấm dứt dự án đầu tư hoặc một phần hoạt động của dự án đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ thanh lý sau khi dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Công ty (Nhà đầu tư thực hiện dự án trước khi chuyển nhượng) thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư để phù hợp với nội dung đã chuyển nhượng.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau khi sáp nhập, điều chỉnh dự án đầu tư theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư này.

- Các sở, ban, ngành, địa phương có trách nhiệm quản lý, giám sát, hướng dẫn, giải quyết theo chức năng thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổ chức, giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo của Nhà đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện việc giao khu vực biển đối với diện tích 155.499,7 m² mặt nước biển theo Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 0/02/2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở ngành để xác định lại giá đất cụ thể cho dự án, làm cơ sở tính tiền sử dụng đất cho dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5437671117 và số 8011031118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chứng nhận cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Vinpearl.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Giao thông và Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang; Giám đốc Cảng vụ hàng hải Nha Trang và Công ty Cổ phần Vinpearl có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam

