

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 23 tháng 3 năm 2017)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 07 tháng 02 năm 2018)

(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 20 tháng 7 năm 2021)

(Điều chỉnh lần thứ 3: ngày 17 tháng 3 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy Nhà nước;

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 Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1754/QĐ-TTg ngày 04/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Sân golf Vinpearl Quảng Nam, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 19/02/2025 của HĐND tỉnh về

việc thành lập, sáp nhập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2017, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 575/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2020/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh đối với dự án Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An tại xã Bình Minh và xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam của Công ty Cổ phần Vinpearl;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Vinpearl nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công Quảng Nam ngày 30/10/2024 (mã hồ sơ: H47.14-241030-0748), hồ sơ bổ sung ngày 04/02/2025;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 62/BC-STC ngày 26/02/2025 của Sở Tài chính (kèm theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 2271/SXD-QLQH ngày 25/11/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 224/STNMT-QLĐĐ ngày 22/01/2025, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 3653/SNN&PTNT-CCKL ngày 21/11/2024, UBND huyện Thăng Bình tại Công văn số 2901/UBND-TNMT ngày 03/12/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Nam Hội An tại xã Bình Minh và xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đã được chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 1754/QĐ-TTg ngày 04/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ, chấp thuận điều chỉnh tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 575/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2020/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh với nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 1 của Quyết định chủ trương đầu tư số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND tỉnh, Điều 1 của Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 1754/QĐ-TTg ngày 04/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ, Điều 1 của Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 575/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 của UBND tỉnh, Điều 1 của Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2020/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điều 1:

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ quý I/2017 - quý IV/2020: thực hiện các thủ tục liên quan và triển khai hoàn thành, đưa vào hoạt động các hạng mục chính của dự án trên diện tích đất đã được giao đất, cho thuê đất.

- Đối với các hạng mục đầu tư thuộc diện tích đất chưa được giao đất, cho thuê đất:

+ Phần diện tích đất đã được bàn giao mặt bằng, chưa được giao đất, cho thuê đất thuộc hạng mục khu vui chơi giải trí; khu nông nghiệp: thực hiện các thủ tục liên quan và hoàn thành đầu tư trong vòng 12 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

+ Phần diện tích đất chưa được giao đất, cho thuê đất thuộc hạng mục khu sân golf; khu nghỉ dưỡng ven biển; hạ tầng giao thông đường thanh niên ven biển và các hạng mục còn lại: thực hiện các thủ tục liên quan và hoàn thành đầu tư trong vòng 24 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

- Chậm nhất quý IV/2028 hoàn thành toàn bộ dự án”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Vinpearl:

- Thực hiện đúng các văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án, các quy định của pháp luật về đầu tư, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng, lâm nghiệp, phòng chống thiên tai, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn lao động và các văn bản quy phạm pháp luật, quy định có liên quan đến lĩnh vực đầu tư, kinh doanh của dự án; chấp hành các quy định của chính quyền địa phương. Nhà đầu tư phải đáp ứng và đảm bảo điều kiện đầu tư, kinh doanh trong suốt quá trình hoạt động đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ dự án, văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hiệu quả đầu tư dự án; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật liên quan; phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu nhà đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư năm 2020.

- Sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo đúng cam kết, đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện dự án.

- Thực hiện ký quỹ hoặc các thủ tục liên quan đến bảo lãnh của tổ chức tín dụng hợp pháp về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đầu tư với Sở Tài chính theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật. Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về chế độ báo cáo

định kỳ hằng quý, năm về tình hình thực hiện dự án và chế độ báo cáo thuê theo quy định.

- Thực hiện đúng các cam kết và tiếp thu, thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh, ý kiến, hướng dẫn của các Sở, ngành, địa phương trong quá trình thẩm định điều chỉnh dự án để triển khai các thủ tục, hoàn chỉnh hồ sơ liên quan, đầu tư và vận hành dự án đảm bảo quy định.

Trường hợp Công ty Cổ phần Vinpearl không thực hiện đúng các quy định nêu trên, Sở Tài chính, các Sở, Ban, ngành, UBND huyện Thăng Bình và các đơn vị liên quan xem xét, xử lý theo thẩm quyền hoặc trình UBND tỉnh xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành có liên quan:

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật; giải quyết theo thẩm quyền hoặc chủ trì tham mưu UBND tỉnh giải quyết, tháo gỡ đối với các vấn đề vướng mắc, tồn tại về đất đai và các thủ tục có liên quan của dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6758/UBND-KTN ngày 09/9/2024.

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, các Sở, Ban, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Vinpearl thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và đầu tư dự án theo đúng các nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận, chỉ đạo; kiểm tra các điều kiện hoạt động đầu tư, kinh doanh của dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh giải quyết, tháo gỡ đối với các vấn đề vướng mắc, tồn tại về đất đai và các thủ tục có liên quan của dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6758/UBND-KTN ngày 09/9/2024.

Cơ quan, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến hoạt động đầu tư; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

3. Trách nhiệm của UBND huyện Thăng Bình:

Tổ chức cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan để thống nhất quản lý; phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết, tháo gỡ đối với các vấn đề vướng mắc, tồn tại về đất đai và các thủ tục có liên quan của dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6758/UBND-KTN ngày 09/9/2024; hướng dẫn, theo dõi, giám sát tình hình triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận, chỉ đạo; theo dõi, đánh giá trách nhiệm của nhà đầu tư

trong việc quản lý, sử dụng đất và chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng, lâm nghiệp, phòng chống thiên tai, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn lao động và các văn bản quy phạm pháp luật, quy định có liên quan đến lĩnh vực đầu tư, kinh doanh của dự án; trường hợp cần thiết, tiến hành xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện.

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 ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 948/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND tỉnh, Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 1754/QĐ-TTg ngày 04/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 575/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2020/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Thăng Bình và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực XII;
- Chi cục Hải quan khu vực XII;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KT.

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

Phan Thái Bình