

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

Số: 515 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An,
thuộc địa bàn xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh thuộc huyện Văn Lâm
và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.**

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 Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

*Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Báo cáo về kết quả thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại văn
bản số 7710/BC-BKHĐT ngày 20 tháng 11 năm 2020 và các văn bản số
1023/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 26/02/2021, số 1489/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 19
tháng 3 năm 2021 về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An kèm theo hồ
sơ Dự án;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên tại Công văn số 192/BC-UBND
ngày 05 tháng 11 năm 2020 và Báo cáo số 23/BC-UBND ngày 19 tháng 02 năm
2021, Báo cáo số 36/BC-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2021 về việc quyết định
chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An trên địa bàn xã Tân Quang, thị trấn
Như Quỳnh, huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên,*

QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An với những
nội dung chủ yếu như sau:**

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Vinhomes.
2. Tên dự án: Khu đô thị Đại An.
3. Mục tiêu dự án: xây dựng một khu đô thị kiểu mẫu, văn minh, hiện đại, đa dạng về sản phẩm nhà ở, thương mại, dịch vụ thân thiện với môi trường; xây dựng môi trường sống, làm việc lý tưởng cho người dân; tạo đột phá về phát triển kinh tế-xã hội và động lực phát triển đô thị Văn Giang, Văn Lâm; khớp nối đồng bộ, bền vững hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với đồ án quy hoạch và các dự án đầu tư đã, đang triển khai tại khu vực, kết nối không gian kiến trúc cảnh quan tạo ra sự hài hòa và đặc trưng về kiến trúc cho khu vực.
4. Quy mô dự án: khoảng 293,96 ha.
5. Vốn đầu tư thực hiện dự án: khoảng 32.661 tỷ đồng; trong đó: vốn chủ sở hữu chiếm 15% tổng vốn đầu tư, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác chiếm 85% tổng vốn đầu tư.
6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm.
7. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc địa bàn xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.
8. Tiến độ thực hiện: 06 năm kể từ khi phê duyệt chủ trương đầu tư.
9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.
10. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành và hết hiệu lực theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên:
 - Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên chịu trách nhiệm toàn diện các nội dung báo cáo và cam kết tại các Báo cáo: số 192/BC-UBND ngày 05/11/2020, số 23/BC-UBND ngày 19/02/2021, số 36/BC-UBND ngày 17/3/2021 về việc đề nghị quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An trên địa bàn xã Tân Quang, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.
 - Chịu trách nhiệm việc đã lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án (Công ty cổ phần Vinhomes) theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, các thông tin danh mục dự án có sử dụng đất sử dụng vốn ngoài ngân sách cần lựa chọn nhà đầu tư bảo đảm minh bạch theo quy

định tại điểm b khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, đảm bảo giá trị thương mại của khu đất đúng quy định pháp luật về đất đai, không được gây thất thoát ngân sách nhà nước.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ Dự án và các nội dung thẩm định hồ sơ Dự án tại văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật; bảo đảm Công ty cổ phần Vinhomes có đủ điều kiện được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ và các quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai, đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ và các quy định của pháp luật về đầu tư, tránh khiếu kiện của người dân; đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước - Nhà đầu tư và Người dân vùng Dự án; yêu cầu Công ty cổ phần Vinhomes thực hiện ký quỹ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án đúng 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.

- Chịu trách nhiệm rà soát, thực hiện đầy đủ các quy hoạch xây dựng, các quy hoạch có liên quan trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và huyện Văn Giang, huyện Văn Lâm theo đúng quy định pháp luật; số liệu quy mô dân số trên địa bàn, nhu cầu sử dụng nhà ở và các nhu cầu cần thiết khác bảo đảm sự phù hợp của dự án với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện rà soát diện tích nhà ở xã hội của Dự án bảo đảm tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 16 và Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014, Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy hoạch được phê duyệt; tính chính xác các số liệu đánh giá, bảo đảm Dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn Tỉnh, ý kiến chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

- Chịu trách nhiệm quản lý công trình và đất di tích, tôn giáo trong phạm vi dự án theo đúng quy định, bảo đảm giữ nguyên trạng phần diện tích này. Trong quá trình triển khai dự án, trường hợp phát hiện thấy di vật, cổ vật, di chỉ khảo cổ học cần phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định về di sản văn hóa.

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo đúng quy định về pháp luật đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài



nguyên môi trường, các pháp luật khác có liên quan và tiến độ cam kết thực hiện dự án, tiến độ huy động vốn; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định pháp luật trong quá trình triển khai, hoạt động của dự án. Chịu trách nhiệm không để xảy ra phức tạp về đất đai, quy hoạch, giải phóng mặt bằng; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện, bảo đảm hợp lý, hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người dân vùng dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan liên quan về tính chính xác của hồ sơ, thông tin, số liệu và các thủ tục bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo hiệu quả sử dụng đất; việc xác định giá đất tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, bảo đảm không thất thoát ngân sách nhà nước.

- Chỉ đạo Công ty cổ phần Vinhomes tiếp tục hoàn thiện Dự án theo ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Dự án của Công ty cổ phần Vinhomes theo đúng quy định của pháp luật, ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và ý kiến của các bộ, ngành liên quan, bao gồm: kiểm tra, giám sát việc huy động vốn của Công ty cổ phần Vinhomes theo tiến độ thực hiện Dự án.

- Phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Công ty cổ phần Vinhomes bảo đảm việc triển khai thực hiện Dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chỉ đạo các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty cổ phần Vinhomes ký quỹ; thực hiện ưu đãi và các chính sách liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành; phối hợp giải quyết kịp thời các khó khăn trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Dự án.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm về nội dung Báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An tại Báo cáo về kết quả thẩm định tại văn bản số 7710/BC-BKHĐT ngày 20/11/2020 các văn bản số 1023/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 26/02/2021 và số 1489/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 19/3/2021 về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại An của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

- Theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên và Công ty cổ phần Vinhomes thực hiện các nội dung dự án về đầu tư bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên trong việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho Nhà đầu tư và việc đánh giá tác động môi trường để thực hiện đầu tư Dự án bảo đảm phù hợp các quy định của pháp luật về: đất đai, tài nguyên, môi trường và pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm, kiểm tra giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Bộ Xây dựng phối hợp với UBND tỉnh Hưng Yên hướng dẫn Công ty cổ phần Vinhomes thực hiện đầu tư dự án bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị, nhà ở và quy định pháp luật có liên quan.

5. Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên và Công ty cổ phần Vinhomes thực hiện các nội dung dự án bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

6. Giao Công ty cổ phần Vinhomes:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ Dự án, hiệu quả đầu tư Dự án và các nội dung cam kết theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm cam kết việc ứng vốn thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án và phối hợp chặt chẽ với cơ quan có thẩm quyền giải phóng mặt bằng, kịp thời, dứt điểm giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo đảm hợp lý, tuân thủ đúng quy định pháp luật, không để xảy ra phức tạp về đất đai trong quá trình giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án và kinh doanh.

- Tiếp thu các ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến các cơ quan liên quan tại Báo cáo thẩm định. Tổ chức, triển khai thực hiện và quản lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung đánh giá tác động môi trường Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm ký quỹ, huy động đầy đủ nguồn vốn, tổ chức, triển khai thực hiện, quản lý Dự án bảo đảm chất lượng, tiến độ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai và pháp luật có liên quan.



Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty cổ phần Vinhomes, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, Các Vụ: TH, NN, KGVX, KTTH, PL, VI, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (03b) Tuần. 10

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....8 1 5 6.....quyển số.....001/BS

Trình Đình Dũng

Ngày: 14 -12- 2024



PHÓ CHỦ TỊCH
Giúp Thị Thanh Nhân