

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

Số: 627/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Vĩnh Long, ngày 16 tháng 7 năm 2025

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

(Cấp lần đầu: Ngày 28 tháng 5 năm 2025)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày tháng 7 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Tập Đoàn Xây dựng Thành Đô nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 383/BC-STC ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khu Thương mại – Dịch vụ - Du lịch Mỹ Thuận đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 1014/QĐ-UBND Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận ngày 28/5/2025 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung mục tiêu dự án quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 1014/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 được điều chỉnh, bổ sung như sau:

Mục tiêu đầu tư: Tìm kiếm lợi nhuận thông qua việc bỏ vốn để tạo lập công trình xây dựng trong dự án bất động sản để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua công trình xây dựng; cho thuê phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích văn phòng, thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng khu thương mại - dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua công trình xây dựng để thực hiện mục đích thương mại, dịch vụ, du lịch.</i>	6810	

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung quy mô dự án quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 1014/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 được điều chỉnh như sau:

Quy mô kiến trúc xây dựng: Triển khai thực hiện các hạng mục công trình theo Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại, dịch vụ và du lịch Mỹ Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long và Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ và du lịch Mỹ Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với nhà đầu tư số 1014/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 được điều chỉnh như sau:

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có):

- Phân kỳ 1 (từ quý III/2022 - quý III/2026)

Phân kỳ 1	Nội dung đầu tư	Tiến độ
Giai đoạn 1	Thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng, xin phép xây dựng.	Từ quý III/2022 - quý I/2024

Giai đoạn 2	Thực hiện thi công đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.	Từ quý I/2024 –III/2025
Giai đoạn 3	Thực hiện thi công công trình và đưa vào sử dụng: + Nhà thương mại liên kế + Biệt thự đơn lập - song lập + Nhà câu lạc bộ	Từ quý I/2024 – Quý III/2026

Hoàn thành đưa vào sử dụng: Tháng 9/2026

- Phân kỳ 2 (từ quý I/2024 – quý III/2026)

Phân kỳ 2	Nội dung đầu tư	Tiến độ
Giai đoạn 1	Thực hiện các thủ tục xin phép xây dựng (công trình căn hộ du lịch; công trình khách sạn; căn hộ du lịch, văn phòng cho thuê).	Từ quý I/2024 - quý III/2025
Giai đoạn 2	Thực hiện thi công công trình và đưa vào sử dụng: + Công trình Trung tâm Thương mại. + Công trình căn hộ du lịch + Công trình khách sạn; căn hộ du lịch, văn phòng cho thuê.	Từ quý I/2024 - III/2026

Hoàn thành đưa vào sử dụng: Tháng 9/2026.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư; cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a) Trách nhiệm của nhà đầu tư.

Nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan (bên mua, bên thuê mua, bên nhận chuyển nhượng dự án, công trình xây dựng) phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, đặc biệt nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan chỉ được xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ kinh doanh, thương mại, dịch vụ và phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất (đất thương mại dịch vụ, không phải là đất ở), đúng chức năng, thời hạn của hạng mục công trình theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thời hạn sử dụng theo thời hạn thuê đất; nhà đầu tư không được phép thực hiện

hoạt động kinh doanh nhà ở và các loại hình bất động sản khác có công năng phục vụ mục đích để ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Đồng thời, đề nghị và yêu cầu nhà đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp của nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh đảm bảo quy mô đầu tư và sản phẩm, dịch vụ cung cấp của dự án phù hợp và đúng với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và điều chỉnh theo quy định. Bên cạnh đó, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp có phát sinh và rà soát nội dung điều chỉnh với nội dung giấy phép môi trường đã được cấp cho dự án, trường hợp có điều chỉnh, thay đổi thực hiện thủ tục điều chỉnh theo quy định của pháp luật về môi trường.

b) Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan theo dõi tiến độ, kiểm tra tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và địa phương (sau sắp xếp, tổ chức đơn vị hành chính 2 cấp) phối hợp các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện dự án và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan; kịp thời hỗ trợ các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư (nếu có) theo thẩm quyền.

- Đề nghị Thuế tỉnh Vĩnh Long rà soát thu tiền thuê đất (nếu có) khi thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án theo quy định và thông báo, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai trong trường hợp có phát sinh.

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 kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư số 1041/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp lần đầu ngày 28/5/2025.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Trưởng Thuế tỉnh Vĩnh Long, Chủ tịch UBND Phường Tân Ngãi, Giám đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Xây dựng Thành Đô chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Tập Đoàn Xây dựng Thành Đô, Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT, KTTH.

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