

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Số: 1133/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 05 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị sinh thái
Bắc Đầm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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 Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về Luật 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 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 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 3040/QĐ-UBND ngày 04/10/2005 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, thành phố Vĩnh Yên;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 29/7/2010 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, thành phố Vĩnh Yên tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại phường Đống Đa, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (lần 2);

Căn cứ văn bản số 8845/UBND-CN3 ngày 25/11/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc;

Căn cứ văn bản số 4196/UBND-CN3 ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh về việc bổ sung thiết kế đô thị đồ án điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, thành phố Vĩnh Yên;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án trong trường hợp không điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc của Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia;

Căn cứ Thông báo kết luận số 188/TB-UBND ngày 02/6/2025 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Trần Duy Đông tại cuộc họp nghe Sở Tài chính và Sở Xây dựng báo cáo một số nội dung liên quan đến một số dự án nhà ở đô thị trên địa bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo số 1870/BC-SXD ngày 14/5/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:
 - Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500365806 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 17/7/2009, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 26/2/2024.

- Địa chỉ: Số 189, đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Là chủ đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quyết định chấp thuận đầu tư dự án số 3318/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Galaxy.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109811817 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư, thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/11/2021, thay đổi lần 3 ngày 01/11/2024.

- Địa chỉ: Căn SH07 tầng 2 tòa nhà hỗn hợp AZ Sky, Lô A1/CN1-Khu đô thị mới Định Công, phường Định Công, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

3. Thông tin phần dự án chuyển nhượng:

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng (*xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt*): Lô đất có ký hiệu HH2- Đất nhà ở hỗn hợp cao tầng Thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; địa điểm tại: Phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; do Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia (mã số doanh nghiệp 2500365806, địa chỉ tại: Số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) là chủ đầu tư.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng (*xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt*): Đất nhà ở hỗn hợp cao tầng, diện tích 5.211,3m², có ký hiệu trong hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là HH2. Xây dựng công trình chung cư kết hợp dịch vụ thương mại.

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

+ Quy mô sử dụng đất: 5.211,3m²

+ Tổng vốn đầu tư: Khoảng 930 tỷ đồng.

+ Quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng công trình chung cư kết hợp dịch vụ thương mại.

Tổng diện tích sàn xây dựng: Khoảng 57.000m².

+ Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: Xây dựng công trình chung cư kết hợp dịch vụ thương mại cao tối đa 25 tầng và 2 tầng hầm; cơ cấu gồm tầng

hầm để xe và kỹ thuật, các tầng khối để bố trí không gian dịch vụ thương mại, sinh hoạt cộng đồng; các tầng trên bố trí tổng cộng khoảng 290 căn hộ chung cư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành trước năm 2030.

- Hiện trạng dự án: Đã được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa đầu tư xây dựng.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng: Thực hiện quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 1 Điều 43 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

a) Chuyển giao quyền, nghĩa vụ của mình đối với một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền, nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó.

b) Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan tới phần dự án chuyển nhượng.

c) Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng.

d) Có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

e) Quyền, nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

2. Trách nhiệm của bên nhận chuyển nhượng: Thực hiện quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 43 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

a) Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao.

b) Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận.

c) Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng.

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

đ) Quyền, nghĩa vụ khác theo hợp đồng.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra và hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng các thủ tục liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản.

2. Chi cục thuế khu vực VIII: Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra và hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến hoạt động chuyển nhượng và các thủ tục liên quan đến việc tính toán, nộp các loại thuế, phí và các khoản ưu đãi về thuế khác của dự án nếu có.

3. Sở Tài chính: Chủ trì phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan kiểm tra và hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng các thủ tục liên quan đến việc giám sát đánh giá dự án đầu tư.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra và hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng các thủ tục liên quan đến việc quy hoạch xây dựng, lập, thẩm định, phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép xây dựng và các thủ tục khác liên quan đến quản lý phát triển nhà ở, đô thị và chất lượng công trình.

5. UBND thành phố Vĩnh Yên, UBND phường Đồng Đa:

Phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra và hướng dẫn bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện dự án theo đúng tiến độ, quy hoạch xây dựng được duyệt và thực hiện việc quản lý hành chính, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong trường hợp được nhận bàn giao. Kiểm tra theo dõi việc chấp hành pháp luật của nhà đầu tư về trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường và các nội dung khác theo thẩm quyền.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục thuế khu vực VIII; Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Yên; Chủ tịch UBND phường Đồng Đa và đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng gia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Galaxy và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Việt Văn