

Số: 537/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 27 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu Nhà ở xã hội tại thôn Rừng
Cuông, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên của Công ty Cổ phần Kehin**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

*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 1221/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh
Vĩnh Phúc về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn
Rừng Cuông, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên của Công ty Cổ phần Kehin;*

*Căn cứ Văn bản số 4245/BKHĐT-KTCNDV ngày 06/6/2023 của Bộ Kế
hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng;*

*Căn cứ Kết luận số 280-KL/TU ngày 20/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh
ủy tại hội nghị ngày 19/3/2025;*

*Căn cứ hồ sơ và văn bản đề nghị điều chỉnh dự án Khu nhà ở xã hội tại
thôn Rừng Cuông, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên của Công ty CP Kehin;*

Xét đề nghị của Sở Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) tại
văn bản số 2139/SKHĐT-KTĐN ngày 23/9/2024 và văn bản số 252/BC-SKHĐT-
KTĐN ngày 25/11/2024 về việc điều chỉnh dự án Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng
Cuông, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên của Công ty Cổ phần Kehin và văn bản
số 435/STC-KTĐN ngày 04/3/2025 về việc rà soát đề nghị điều chỉnh Dự án khu
nhà ở xã hội tại thôn Rừng Cuông; UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ dự
án Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng Cuông, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên của
Công ty Cổ phần Kehin đã được quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số
1221/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 với nội dung như sau:

QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án được quy định tại khoản 7
Điều 1 Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 28/05/2020 của UBND tỉnh**

thành:

“7. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đi vào hoạt động sau 46 tháng, kể từ khi được chấp thuận điều chỉnh. Trong đó, tiến độ cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: Từ Quý II/2025 đến hết Quý IV/2028, giao đất (phần diện tích đã bồi thường, giải phóng mặt bằng) và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục, gồm: đất NOXH chung cư cao tầng (ONC), đất NOXH thấp tầng (ONC), đất NOTM (OTM), đất cây xanh, đất giao thông;

- Giai đoạn 2: Từ Quý IV/2025 đến hết Quý IV/2028, giao đất (phần diện tích còn lại chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng; có thể giao đất nhiều lần theo tiến độ theo quy định tại khoản 4 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024, nhưng phải đảm bảo đủ điều kiện để đầu tư xây dựng, vận hành) và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục còn lại, gồm: đất công trình công cộng (CC-01), đất y tế (YT), đất trường học (TH-01), đất NOXH thấp tầng (OCN) còn lại, đất NOTM (OTM) phần còn lại, đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất giao thông.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Đối với Nhà đầu tư:

- Khẩn trương phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Bình Xuyên xác định cụ thể mốc thời gian hoàn thiện phần công việc có liên quan đến thủ tục giao đất, đảm bảo thống nhất với tiến độ điều chỉnh;

- Nghiêm chỉnh thực hiện đầy đủ các chế độ báo cáo theo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở, nhà ở xã hội; báo cáo tình hình thực hiện dự án theo Điều 72 của Luật Đầu tư; báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP.

- Có trách nhiệm chủ động nhận dạng, phân tích, đánh giá, có biện pháp kiểm soát và giảm thiểu các tác động, rủi ro nhằm đảm bảo khả thi, hiệu quả của dự án; Thực hiện đúng mục tiêu, quy mô của dự án, đảm bảo diện tích đất thương mại <20% diện tích đất ở, xây dựng đảm bảo đúng thiết kế, sử dụng đúng công năng, mục đích của các công trình xây dựng trong phạm vi dự án; đảm bảo yêu cầu về chống biến đổi khí hậu, yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, tuân thủ theo tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận điều chỉnh, nếu dự án không tiến hành theo đúng tiến độ, quy hoạch do lỗi của nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật. Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp quy định tại Điều 48 của Luật Đầu tư.

- Trong quá trình thực hiện dự án, rà soát, đối chiếu quy định tại khoản 3 Điều 41, khoản 3 Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020 và các khoản 1, 2, 3 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ

trương đầu tư (nếu có).

- Chủ động rà soát, đối chiếu và làm việc với Sở Tài chính và các sở chuyên ngành về việc hỗ trợ ưu đãi đầu tư được duyệt; việc xử lý kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và ý kiến của Sở Tài chính tại văn bản số 1896/STC-TCĐT ngày 05/9/2024.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn đầu tư theo tiến độ đã đăng ký và hiệu quả của dự án; triển khai dự án đảm bảo đúng các quy định về: đầu tư, kinh doanh, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ, vệ sinh an toàn lao động,... và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai dự án, tuân thủ tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận;

- Thực hiện nghiêm quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 28/5/2020; sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (đất nhà văn hóa, y tế) thực hiện bàn giao (toàn bộ hoặc từng phần) theo quy định tại Quyết định số 48/2019/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc và quy định có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

Chủ động rà soát để kịp thời nhắc nhở, hướng dẫn nhà đầu tư tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; chủ động rà soát các tồn tại, bất cập để kịp thời tháo gỡ theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, hạn chế các sai sót có thể xảy ra, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện dự án.

Tiếp tục thực hiện các trách nhiệm được giao tại Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 28/5/2020. Đồng thời, thực hiện một số nội dung sau:

a) Sở Tài chính

- Hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án, báo cáo giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định;

Thực hiện giám sát đầu tư thuộc trách nhiệm của cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Bình Xuyên và các cơ quan liên quan giám sát dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện dự án được điều chỉnh.

Tiếp tục nghiên cứu, tham mưu việc bố trí ngân sách nhà nước để hỗ trợ đầu tư, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án

theo quy định của pháp luật về ngân sách, về nhà ở, về đất đai và pháp luật có liên quan;

Rà soát và kịp thời đề xuất các nội dung có liên quan đến ưu đãi, hỗ trợ, quản lý sử dụng tài sản công (nếu có) của dự án nhằm đảm bảo hiệu quả, tránh gây thất thoát, lãng phí.

b) Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc xác định đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội thuộc phạm vi dự án; tổ chức thẩm định và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả và thời hạn thực hiện thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo quy định;

- Hướng dẫn Nhà đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; giám sát đầu tư thuộc trách nhiệm của cơ quan chuyên môn theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP;

- Hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục điều chỉnh, bổ sung thuộc lĩnh vực Sở Xây dựng quản lý khi dự án được điều chỉnh tiến độ thực hiện. Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Trong quá trình thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất chủ động đánh giá điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục điều chỉnh, bổ sung thuộc lĩnh vực Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý khi dự án được điều chỉnh tiến độ thực hiện; Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ; giám sát đầu tư thuộc trách nhiệm của cơ quan chuyên môn theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP.

d) Sở Công thương, Công ty Điện lực Vĩnh Phúc: Giám sát Nhà đầu tư thực hiện việc kinh doanh điện theo đúng quy định của pháp luật.

đ) Công an tỉnh (Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ) hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật.

e) UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Thiện Kế

- Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao hoặc phân cấp; khẩn trương rà soát, xử lý việc sử dụng đất đai và trật tự xây dựng theo thẩm quyền trong phạm vi dự án.

- Thực hiện thủ tục liên quan đến đất đai đảm bảo các quy định về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và các quy định của pháp luật về đất đai theo thẩm quyền;

- Cam kết hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dự án trong năm 2024; chịu mọi trách nhiệm trước UBND tỉnh về việc chậm tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Thiệu Kế, các cơ quan, đơn vị liên quan và Công ty Cổ phần Kehin căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Vũ Việt Văn