

Số: H783 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 06 tháng 7 năm 2017)  
(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 16 tháng 12 năm 2021)

CV. ĐẾN DIC CORP

Số 1735 Loại..... ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Ngày 17/12/2021

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

*Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 06/4/2021 của 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;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1880/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 06/7/2017 cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đầu tư dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques tại 169 Thùy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu;*

*Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư Khu phức hợp Cap Saint Jacques tại 169 Thùy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu và hồ sơ kèm theo nộp ngày 23 tháng 6 năm 2021 và hồ sơ nộp bổ sung ngày 06/9/2021;*

*Xét Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 399/BC-SKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2021.*

*Căn cứ Thông báo số 795/TB-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques tại 169 Thùy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques tại 169 Thùy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1880/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chấp thuận ngày 06 tháng 7 năm 2017 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung Quy mô đầu tư quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1880/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“Điều 1: 3. Quy mô đầu tư: Xây dựng công trình cao 31 tầng (chưa kể tầng mái) và 02 tầng hầm. Điều chỉnh lại công năng sử dụng các tầng khối căn hộ du lịch và khối khách sạn, cụ thể:*

*+ Tầng 1 - 4 khối đế: khu thương mại dịch vụ, sảnh khách sạn, căn hộ dịch vụ du lịch, phòng khách sạn, trung tâm hội nghị, nhà hàng, khu dịch vụ tiện ích và các khu phụ khác kèm theo.*

*+ Khối căn hộ du lịch (ký hiệu khối C1):*

- Tầng 5 - 30: căn hộ du lịch*
- Tầng 31: tầng kỹ thuật tòa nhà và thang máy.*

*+ Khối khách sạn (ký hiệu khối C3):*

- Tầng 5 - 26: phòng khách sạn;*
- Tầng 27: tầng kỹ thuật.*

*+ Điều chỉnh bỏ khối khách sạn hiện hữu 9 tầng (ký hiệu khối C4) để xây dựng mới thành khối căn hộ du lịch và khách sạn 31 tầng (đảm bảo tỷ lệ căn hộ du lịch so với phòng nghỉ khách sạn, biệt thự du lịch không quá 70% trên tổng dự án).*

*- Hệ số sử dụng đất toàn dự án 10.62 lần.*

*(Chi tiết các hạng mục công trình theo Giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt)”*

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung Tổng vốn đầu tư dự án quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1880/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

*“Điều 1: 6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.577 tỷ đồng; trong đó:*

*- Vốn góp để thực hiện dự án: 2.285,8 tỷ đồng;*

- + Giai đoạn 1: góp 639,7 tỷ đồng, góp đủ vốn trong năm 2021;
  - + Giai đoạn 2: góp 641,4 tỷ đồng, góp đủ vốn trong vòng 04 năm (2020-2024);
  - + Giai đoạn 3: góp 1.004 tỷ đồng, góp đủ vốn trong vòng 03 năm (2022-2025).
- Vốn vay và vốn huy động: 1.291,6 tỷ đồng”.

### 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 số 1880/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điều 1: 8. Tiến độ thực hiện dự án:

- \* Giai đoạn 1: đầu tư Khởi căn hộ du lịch C1 (đã hoàn thiện).
- \* Giai đoạn 2: đầu tư Khởi khách sạn 5 sao (C3):
  - + Năm 2021: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư và khởi công xây dựng.
  - + Năm 2022-2023: Xây dựng các hạng mục công trình.
  - + Năm 2024: Hoàn thành đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.
- \* Giai đoạn 3: đầu tư Khởi căn hộ du lịch và khách sạn (C4):
  - + Năm 2021: hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư.
  - + Năm 2022 – 2025: thi công xây dựng công trình, hoàn thiện và đưa công trình vào hoạt động.”

### 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. Trong quá trình triển khai dự án, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm:

- Liên hệ với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và UBND thành phố Vũng Tàu để được hướng dẫn thực hiện thủ tục về xây dựng, quy hoạch, xác định nghĩa vụ tài chính và thủ tục đất đai theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ việc đầu tư xây dựng dự án theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định hiện hành; đảm bảo tính chất, chức năng, mật độ xây dựng, chiều cao công

trình phù hợp với quy hoạch được duyệt; cần nghiên cứu, đầu tư các loại hình sản phẩm du lịch mới lạ đạt tiêu chuẩn 5 sao đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách.

- Đối với hoạt động khai thác và kinh doanh khách sạn, căn hộ du lịch phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành và văn bản số 3209/UBND-VP ngày 03/4/2020, số 13116/UBND-VP ngày 24/12/2018 của UBND tỉnh; trong đó, lưu ý phải đảm bảo mục tiêu đầu tư của dự án là khách sạn, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng để sử dụng vào mục tiêu thương mại, dịch vụ; không sử dụng vào mục đích ở và đảm bảo tỷ lệ căn hộ du lịch so với phòng nghỉ khách sạn không quá 70% trên tổng dự án.

- Trong trường hợp có thay đổi quy mô và vốn đầu tư, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

- Triển khai thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Du lịch và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; khi đến hết thời hạn sử dụng đất, Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

- Tập trung nguồn vốn để triển khai dự án theo đúng tiến độ; có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Báo cáo giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án đầu tư và trong giai đoạn khai thác vận hành theo định kỳ 6 tháng, cả năm theo quy định tại khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện dự án định kỳ hàng tháng, quý, năm theo biểu mẫu quy định tại Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 06/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực những thông tin, số liệu, nội dung trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư cung cấp cho cơ quan quản lý nhà nước; chịu trách nhiệm về tổng vốn đầu tư của Dự án theo đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm huy động góp đủ số vốn đã đăng ký theo tiến độ đảm bảo tính khả thi của dự án.

- Tổ chức triển khai thực hiện và quản lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

