

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng 12 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 651/BC-SKHĐT ngày 20/12/2023 và Công văn số 3491/SKHĐT-QLĐTNN ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Sơn Hà với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu dân cư mới xã Sơn Hà.

3. Mục tiêu dự án: xây dựng khu dân cư đô thị văn minh hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân khu vực và vùng lân cận với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

4. Quy mô dự án dự kiến

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 124.719,57 m².

b) Diện tích đất xây dựng nhà ở: 39.607,41 m² (bao gồm phần diện tích 1.979,27 m² đất ở tái định cư).

c) Loại nhà ở: Nhà ở liền kề và nhà ở tái định cư, gồm:

- Nhà ở liền kề: bao gồm 359 lô đất từ lô LKTM-01 đến LKTM-06; LK-

01 đến LK-12 với tổng diện tích đất 37.628,14 m², trong đó có 112 lô đất thực hiện xây thô, hoàn thiện kiến trúc mặt trước có mặt tiền tiếp giáp với Quốc lộ 1A thuộc phân lô LKTM-01 (18 căn); LKTM-02 (16 căn); LKTM-03 (16 căn); LKTM-04 (21 căn); LKTM-05 (4 căn); LKTM-06 (4 căn); LK-12 (33 căn). Tổng diện tích đất: 13.108,43 m²; tổng diện tích sàn xây dựng 55.708,68 m²; tầng cao 05 tầng.

- Nhà ở tái định cư: bao gồm 19 lô đất nền tại lô TĐC-01, TĐC-02 có tổng diện tích 1.979,27 m².

d) Các công trình khác

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong phạm vi diện tích thực hiện dự án, gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, hệ cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải theo đúng quy hoạch chi tiết phê duyệt.

- Công trình hạ tầng xã hội:

+ Xây dựng công trình nhà văn hóa có chiều cao 03 tầng; diện tích xây dựng 351,29 m²; diện tích lô đất 878,23 m².

+ Cải tạo chỉnh trang hồ thủy lợi, xây dựng hệ thống công viên cây xanh, vườn hoa.

+ Xây dựng 01 công trình tổ hợp khách sạn, dịch vụ tại ô đất TM-01, diện tích đất 2.225,38 m²; diện tích xây dựng 1.000 m²; tầng cao 07 tầng.

+ Xây dựng 01 công trình thương mại tại ô đất TM-02, diện tích đất 2.618,12m²; diện tích xây dựng 1.200m²; tầng cao 03 tầng.

+ Cải tạo chỉnh trang hạ tầng xung quanh trường mầm non hiện trạng.

đ) Quy mô dân số: 2.085 người.

e) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng thô 112 lô đất ở liền kề, xây dựng công trình thương mại dịch vụ, xây dựng công trình Nhà văn hóa theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

g) Sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh:

+ Đất nhà ở liền kề (37.628,14 m²).

+ Đất thương mại dịch vụ 02 lô TM-01 và TM-02 (4.843,5 m²).

- Nhà đầu tư bàn giao cho địa phương: 19 lô đất ở tái định cư với tổng diện tích 1.979,27 m²; đất cây xanh, mặt nước 13.623,06 m²; đất hạ tầng kỹ thuật khác 1,062.74 m²; đất bãi đỗ xe 5.247,13 m²; đất giao thông nội bộ 23.657,68 m²; đất giao thông đô thị (bao gồm Quốc lộ 1A và đường khu vực)

21.200,57 m²; đất trạm xử lý nước thải 512,62 m²; đất công cộng và công trình trên đất (Nhà văn hóa 03 tầng) 878,23 m²;

h) Trong quá trình triển khai, quy mô dự án sẽ được thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 417.307.092.000 đồng (*Bốn trăm mười bảy tỷ, ba trăm linh bảy triệu, không trăm chín mươi hai nghìn đồng chẵn*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: khu vực thực hiện dự án thuộc xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc đối tượng hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư

a) Các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên hướng dẫn kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có).

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND huyện Hữu Lũng xác định sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan theo dõi, giám sát tổng thể tình hình thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và quy định pháp luật khác liên quan;

- Chịu trách nhiệm về tổ thức lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

c) Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện tham mưu cho UBND tỉnh công bố công khai các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quản lý đô thị;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng, nhà ở, bất động sản; quản lý xây dựng theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai và bảo vệ môi trường; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

đ) Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành, đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

e) UBND huyện Hữu Lũng

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các số liệu cung cấp, tổ chức triển khai các bước tiếp theo đúng quy định; thường xuyên theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án của Nhà đầu tư; quan tâm tập trung thực hiện công tác giải phóng mặt bằng kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có), đảm bảo nhà đầu tư triển khai dự án đúng tiến độ.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Triển khai công tác rà soát, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sơ bộ làm cơ sở lập hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ mời thầu. Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án để triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng tiến độ.

- Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao sau khi hoàn thành và tổ chức quản lý theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh và Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Hữu Lũng 01 (một) bản, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- PCVP UBND tỉnh, Phòng TH,
Trung tâm Thông tin, Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

Lương Trọng Quỳnh