ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:1242 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 8 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 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;

Căn cứ Thông báo số 3589-TB/VPTU, ngày 23/5/2023 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các văn bản của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 97/BC-SKHĐT ngày 24/3/2023 và Văn bản số 1939/SKHĐT-QLĐTNNS ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn 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 đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng mới khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 176.486,32 m^2.

b) Diện tích đất xây dựng nhà ở: 44.642,89 m^2.

c) Loại nhà ở: Nhà liền kề, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, trong đó:

- Nhà liền kề: tổng số 386 lô tương ứng diện tích đất là 32.742,77 m^2, trong đó nhà đầu tư xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài đối với 41 căn (chiều cao 05 tầng), với diện tích đất 3.822,71 m^2.

- Nhà ở xã hội: 02 khu nhà ở xã hội (chiều cao 09 tầng), tổng diện tích đất 8.246,97 m^2, mật độ xây dựng tối đa 65%.

- Nhà ở tái định cư: 40 lô đất ở tái định cư với tổng diện tích đất 3.653,15m^2.

d) Các công trình khác:

- Công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp tại ô TM01, chiều cao 09 tầng, diện tích đất 2.202,05 m^2, mật độ xây dựng tối đa 75%.

- Công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp tại ô TM02, chiều cao 07 tầng, diện tích đất 1.381,35m^2, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Công trình nhà văn hóa, chiều cao 03 tầng, diện tích đất 1.227,61 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Công trình trường học, chiều cao 03 tầng, diện tích đất 6.110,53 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%.

đ) Quy mô dân số: 3.200 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 (nhà văn hóa, trường học) theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Xây dựng các công trình phục vụ kinh doanh (xây thô nhà ở liền kề; công trình nhà ở xã hội; công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp). Đối với các công trình nhà ở xã hội, công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp, nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành.

(Đối với các phần diện tích đất ở xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài và các vị trí được phép kinh doanh theo hình thức phân lô, chia nền sẽ được xác định cụ thể sau khi đã hoàn thiện xây dựng xây dựng hạ tầng theo quy định pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị).

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

- Đối với các phần diện tích đất ở liền kề, đất nhà ở xã hội, đất dịch vụ, thương mại: Nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư kinh doanh.

- Đối với các phần đất ở tái định cư, đất công cộng (bao gồm: nhà văn hóa, trường học), đất xây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (công trình trên đất) sau đó bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước. Riêng phần đất y tế: Nhà đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm công trình trên đất) sau đó bàn giao cho Nhà nước.

5. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, có phạm vi như sau:

- Phía Đông: giáp ranh giới xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc.

- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng phường Đông Kinh.

- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng và đường Ngô Quyền.

- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng và dự án Hạ tầng kỹ thuật khối 8 phường Đông Kinh.

6. Vốn đầu tư của dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 996,575 tỷ đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm kể từ ngày được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xây dựng kế hoạch chi tiết triển khai dự án trên cơ sở thời gian quy định trên.

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:

1. Các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên 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).

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND thành phố Lạng Sơn lập hồ sơ yêu cầu 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.

3. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thực hiện tham mưu cho UBND tỉnh quy định cụ thể những 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.

4. 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, tài nguyên và bảo vệ môi trường; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy

định của pháp luật.

5. UBND thành phố Lạng Sơn

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các nội dung đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức triển khai các bước theo đúng quy định.

- 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. 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.

- 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.

- 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND thành phố Lạng Sơn 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;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh)
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh