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

Số: 1282 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 15 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 3804-TB/VPTU, ngày 08/7/2023 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 180/BC-SKHĐT ngày 19/5/2023 và Văn bản số 1939/SKHĐT-QLĐTNNS ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hồ Sơn 3, huyện Hữu Lũng 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 Hồ Sơn 3, huyện Hữu Lũng.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại với các công trình theo quy hoạch được duyệt. Khai thác triệt để quỹ đất hiện có, đáp ứng nhu cầu của mọi đối tượng có nhu cầu về đất ở và nhà ở, góp phần tích cực vào Chương trình phát triển nhà ở của huyện Hữu Lũng nói riêng và tỉnh Lạng Sơn nói chung.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 400.000,0 m^2 (40 ha), trong đó: diện tích đất ở 144.775 m^2; diện tích đất thương mại dịch vụ, công cộng 17.209 m^2; diện

tích đất giáo dục 16.039m^2; diện tích đất cây xanh, mặt nước 46.157 m^2; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật 175.820 m^2.

b) Diện tích sàn xây dựng nhà ở: 124.979,84 m^2.

c) Loại nhà ở: nhà liền kề, biệt thự và căn hộ chung cư, trong đó:

- Nhà ở cao tầng: đất để xây dựng nhà ở cao tầng (10 tầng – có 01 tầng hầm) có diện tích 4.656m^2, mật độ xây dựng tối đa 50%, tại lô đất có ký hiệu HH được đầu tư xây dựng đồng bộ cùng hạ tầng kỹ thuật, tổng diện tích sàn 23.282m^2 với 289 căn hộ.

- Nhà ở thấp tầng liền kề: tổng diện tích đất là 111.392 m^2 gồm 1.102 lô đất, chiều cao xây dựng 4 tầng có ký hiệu LK01 đến LK36. Trong tổng số 1.102 lô đất liền kề, có 270 lô, thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt ngoài với diện tích xây dựng dự kiến 28.249,40 m^2, tổng diện tích sàn 101.697,84 m^2.

- Nhà ở thấp tầng biệt thự: tổng diện tích 20.510,7 m^2 với 131 lô đất, ký hiệu từ BT-01 đến BT-04.

- Nhà ở tái định cư: tổng diện tích đất 8.216 m^2 với 84 lô đất ở tái định cư, ký hiệu từ TĐC-01 đến TĐC-05.

d) Các công trình khác:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: công trình giao thông, san nền, thông tin liên lạc, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng công cộng, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, ga rác; tổng diện tích 175.820 m^2.

- Trung tâm thương mại dịch vụ có ký hiệu lô đất thương mại dịch vụ (cao 5 tầng) diện tích đất 8.421 m^2. Trung tâm văn hóa thể thao cao 3 tầng, diện tích đất 5.048 m^2; Trường Mầm non có diện tích đất 5.357 m^2; đất xây dựng trường Tiểu học với diện tích 10.682 m^2; đất y tế: 913 m^2, đất nhà sinh hoạt cộng đồng 2.826,4 m^2.

đ) Quy mô dân số: 7.000 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, nhà sinh hoạt cộng đồng, trạm y tế, trường học) theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Xây dựng các công trình phục vụ kinh doanh. Đối với các 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 hạ tầng theo quy định của 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 (nhà liền kề, biệt thự và căn hộ chung

cư), đất thương mại, dịch vụ; đất trung tâm văn hóa thể thao; đất trường mầm non: Nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư kinh doanh.

- Đối với các phần đất ở tái định cư, đất y tế, đất nhà sinh hoạt cộng đồng, đất xây dựng trường tiểu học, hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, cấp nước, đất công trình hạ tầng khác (hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, san nền,...): bàn giao cho nhà nước sau khi Nhà đầu tư hoàn thành đầu tư xây dựng.

5. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn có phạm vi như sau:

- Phía Bắc, Đông Bắc: giáp đường tỉnh ĐT.242 và tuyến đường dẫn vào cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn.

- Phía Nam: giáp đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn.

- Phía Đông: giáp đất ở hiện trạng xã Hồ Sơn và UBND xã Hồ Sơn.

- Phía Tây, Tây Nam: giáp sông Thương.

6. Tổng vốn đầu tư (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 1.379 tỷ đồng.

7. 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.

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

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 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 của 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 huyện Hữu Lũng

- 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 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.

- 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.

- 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 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;
- 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