

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Bắc Sơn về việc thẩm định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn và hồ sơ kèm theo;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 329/BC-STC ngày 31/5/2025 và Công văn số 2736/STC-QLĐTNNNS ngày 11/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn với nội dung sau đây:

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 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Tên dự án: Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đông, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Mục tiêu dự án:

Xây dựng khu dân cư nông thôn 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.

Mục tiêu hoạt động theo mã ngành VSIC:

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1. Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở, công trình công cộng	4101, 4102, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229,
2. Kinh doanh bất động sản đối với quỹ đất Nhà nước giao cho Nhà đầu tư; mua bán, cho thuê, điều hành, quản lý đối với quỹ đất được giao	6810

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất dự án: 4,8685 ha.

b) Quy mô dân số: khoảng 698 người. Trong đó dân số mới khoảng 608 người, dân số hiện trạng là khoảng 90 người.

c) Quy mô đầu tư: đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội; các công trình thuộc đất dân dụng gồm: bãi đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, công trình nhà ở, công viên cây xanh quy định trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt. Quy mô dự án đầu tư được phân chia thành 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội trong phạm vi khoảng 2,3 ha (không bao gồm đất ở hiện trạng), gắn với các khu đất cây xanh (CX-01, CX-02, CX-03, CX-04, CX-06), đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT-01), đất ở (LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Giai đoạn 2: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi diện tích còn lại của Dự án khoảng 0,6 ha, gắn với các khu đất cây xanh (CX-05), đất công cộng (CC-01), đất bãi đỗ xe (BDX-01), đất ở (LK-10) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

d) Sản phẩm của dự án cung cấp:

Đất ở liền kề: bao gồm các lô đất từ LK-01 đến LK-10 với tổng diện tích 14.978,82 m²; trong đó dự kiến xây dựng *Nhà ở liền kề xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*: bao gồm 21 căn (Lô liền kề LK03-15 đến LK03-18, LK04-11 đến LK04-20 và LK09-01 đến LK09-07), tổng diện tích đất khoảng 2.080,17 m²; mật độ xây dựng, tầng cao theo Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.

Các lô liền kề còn lại được đầu tư kinh doanh theo hình thức phân lô bán nền với tổng số căn là 129 căn, tổng diện tích đất khoảng 12.898,65 m².

đ) Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt. Tại đường vào của Dự án

đi qua Đình Long Đông là công trình nằm trong danh mục kiểm kê thuộc loại hình Kiến trúc nghệ thuật và di tích lịch sử. Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm liên hệ, phối hợp với chính quyền địa phương xem xét để có phương án bảo vệ; trường hợp cần thiết báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

5. Vốn đầu tư của dự án: **117.375,3 triệu đồng** (*Không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 08 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất (*trong đó 02 năm xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 năm bán hàng phần đất ở của dự án, 03 năm bảo hành phần xây thô*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Đông, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ triển khai dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu của dự án:

- Giai đoạn 1: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội trong phạm vi khoảng 2,3 ha (không bao gồm đất ở hiện trạng), gắn với các khu đất cây xanh (CX-01, CX-02, CX-03, CX-04, CX-06), đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT-01), đất ở (LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Thời gian thực hiện không quá 24 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất.

- Giai đoạn 2: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi diện tích còn lại của Dự án khoảng 0,6 ha, gắn với các khu đất cây xanh (CX-05), đất công cộng (CC-01), đất bãi đỗ xe (BDX-01), đất ở (LK-10) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Thời gian thực hiện không quá 12 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được 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:

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 Tài chính:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ, đầy đủ, đúng đắn, chính xác của hồ sơ, số liệu, nội dung thẩm định đề xuất, trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này. Thực hiện đăng tải Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND huyện Bắc Sơn lập Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư trình người có thẩm quyền phê duyệt. Đăng tải Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động

lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt theo quy định.

- Thẩm định Hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

3. Sở Xây dựng 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. UBND huyện Bắc Sơn (UBND cấp xã sau sáp nhập đơn vị hành chính thuộc địa bàn thực hiện đầu tư dự án):

- 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 bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Triển khai công tác rà soát, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sơ bộ làm cơ sở để bên mời thầu lập 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.

- 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.

- Ưu tiên bố trí nguồn vốn đầu tư công, xây dựng kế hoạch cụ thể để đầu tư hoàn thành tuyến đường giao thông kết nối nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của dự án khu dân cư theo đúng các quy định của pháp luật.

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: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực VI, Giám đốc Công an tỉnh và Chủ tịch UBND huyện Bắc Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho UBND huyện Bắc Sơn 01 (một) bản, gửi Sở Tài chính 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng uỷ UBND 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, KTCN(HVTr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Đoàn Thanh Sơn

