

Số: 1699/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An (Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2023 và các văn bản: số 4295/UBND-KTTC ngày 19 tháng 5 năm 2023, số 6501/UBND-KTTC ngày 20 tháng 7 năm 2023, số 9317/UBND-KTTC ngày 10 tháng 10 năm 2023, 10306/UBND-KTTC ngày 03 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Long An) và hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Tân Mỹ;*

*Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 9625/BC-BKHĐT ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, ý kiến thẩm định của các Bộ: Xây dựng (các văn bản số 1463/BXD-PTĐT ngày 14 tháng 4 năm 2023, số 2823/BXD-PTĐT ngày 30 tháng 6 năm 2023), Tài chính (văn bản số 2572/BTC-ĐT ngày 21 tháng 3 năm 2023), Tài nguyên và Môi trường (các văn bản số 1474/BTNMT-KHTC ngày 10 tháng 3 năm 2023, số 4942/BTNMT-KHTC ngày 26 tháng 6 năm 2023), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 865/BNN-KH ngày 20 tháng 2 năm 2023, số 3995/BNN-KH ngày 20 tháng 6 năm 2023), Công an (văn bản số 642/BCA-ANKT ngày 07 tháng 3 năm 2023), Tư pháp (văn bản số 436/BTP-PLDSKT ngày 13 tháng 2 năm 2023), Quốc phòng (văn bản số 544/BQT-TM ngày 25 tháng 2 năm 2023), Giao thông vận tải (văn bản số 1803/BGTVT-KHĐT ngày 27 tháng 2 năm 2023) về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Tân Mỹ;*



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Tân Mỹ, tỉnh Long An với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Tên dự án đầu tư: Khu đô thị mới Tân Mỹ.
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- Mục tiêu đầu tư:
  - + Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Long An, của huyện Đức Hoà, quy hoạch chung đô thị mới Tân Mỹ.
  - + Hình thành khu vực phát triển đô thị mới quy mô lớn cùng với các công trình điểm nhấn mang tính đặc trưng để tạo ra những thay đổi lớn về không gian kiến trúc, cảnh quan cho khu vực, tạo sự khác biệt và tăng sức cạnh tranh với các khu đô thị khác.
  - + Phát triển mô hình đô thị mới, đô thị thông minh, đô thị sinh thái, phát triển bền vững. Có vai trò hỗ trợ các chức năng giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ hỗn hợp, nhà ở; góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc tỉnh Long An và khu vực Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh; Đồng thời, góp phần bảo vệ cảnh quan sinh thái cho tiểu vùng đô thị trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh.
  - + Tạo dựng khu vực đô thị tiện nghi, hiện đại, hài hoà với thiên nhiên đủ sức cạnh tranh về các giá trị nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ với các thành phố khác trong khu vực và trên toàn quốc.
  - + Xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, thích ứng với biến đổi khí hậu tại khu vực, giảm thiểu được ảnh hưởng đến khu vực đất hiện trạng, đảm bảo tầm nhìn dài hạn.
- Quy mô dự án: Dự án có quy mô sử dụng đất 930,89 ha, dân số khoảng 80.969 người với số lượng các công trình như sau:
  - + Diện tích sàn xây dựng nhà ở: Nhà ở thương mại: khoảng 6.474.003 m<sup>2</sup>; Nhà ở xã hội: khoảng 504.868 m<sup>2</sup>; Nhà ở tái định cư: khoảng 116.020 m<sup>2</sup>;
  - + Sản phẩm đầu ra của dự án dự kiến: Nhà ở thương mại (dưới hình thức xây dựng nhà ở theo tiêu chuẩn bàn giao thô): khoảng 13.093 lô đất, trong đó: Nhà ở liền kề: khoảng 8.338 căn, Nhà ở biệt thự: khoảng 4.755 căn; Nhà ở xã

hội: khoảng 7.409 căn, trong đó dự kiến bố trí khoảng 129 căn nhà ở thấp tầng, khoảng 7.280 căn hộ chung cư; Nhà ở tái định cư: khoảng 384 căn nhà ở thấp tầng.

- Sơ bộ tổng vốn đầu tư của Dự án: khoảng 60,196 tỷ đồng, chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khoảng 14,210 tỷ đồng.

- Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện Dự án: 07 năm (kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

- Các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

### **a) Ủy ban nhân dân tỉnh Long An**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về các nội dung, thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án (đặc biệt là số liệu về diện tích đất chuyên trồng lúa nước và diện tích đất có rừng) gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 11/01/2023, Báo cáo NCTKT Dự án và hồ sơ giải trình, bổ sung kèm theo các văn bản số 4295/UBND-KTTC ngày 19/5/2023, số 6501/UBND-KTTC ngày 20/7/2023, số 9317/UBND-KTTC ngày 10/10/2023, số 10306/UBND-KTTC ngày 03/11/2023 và các tài liệu có liên quan; chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Long An, huyện Đức Hòa, đảm bảo thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về sự phù hợp của Dự án với quy hoạch đô thị; chịu trách nhiệm rà soát, triển khai thực hiện việc lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu;

- Chịu trách nhiệm toàn diện về việc tổ chức lập, thẩm định, ban hành các quyết định phê duyệt quy hoạch Đô thị mới Tân Mỹ; chịu trách nhiệm bảo đảm sự phù hợp, thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch theo các thời kỳ quy hoạch và giữa quy hoạch đô thị Đức Hòa và quy hoạch Đô thị mới Tân Mỹ.

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của Dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; chịu trách nhiệm về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án, trong đó, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất trồng rừng sản xuất phải thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan; và đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

- Chịu trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm nhà đầu tư có đủ năng lực, điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thực hiện Dự án theo tiến độ đã đề xuất;

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài nguyên môi trường, các pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường.

#### b) Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm về các nội dung, thông tin tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan tại Báo cáo số 9625/BC-BKHĐT ngày 17 tháng 11 năm 2023 về kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án;

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn UBND tỉnh Long An và nhà đầu tư (sau khi được lựa chọn theo quy định) thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu.

#### c) Bộ Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị và nhà ở.

#### d) Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra việc giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các pháp luật khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

đ) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và các pháp luật khác thuộc vụ quản lý nhà nước của mình.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm nhà đầu tư có đủ năng lực, điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án theo tiến độ đã đề xuất.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, các Bộ và cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: KHĐT, TC, XD, CA, QP, TNMT, NNPTNT, GTVT, TP;
- UBND tỉnh Long An;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: KGVX, KTTH, NN, NC, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (02).

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**