

Số:1912 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày 22 tháng 11 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;*

*Căn cứ Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 19/6/2023 của UBND huyện Hữu Lũng về việc thẩm định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Bắc Hữu Lũng và hồ sơ kèm theo;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 331/BC-SKHĐT ngày 02/8/2023 và Công văn số 3075/SKHĐT-QLĐTNN ngày 20/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Bắc Hữu Lũng với nội dung say 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 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 Bắc Hữu Lũng.

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng mới khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Khai thác hiệu quả tiềm năng quỹ đất xây dựng, hình thành kiến trúc cảnh quan trong khu vực theo hướng hiện đại.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất dự án: 50.648,1 m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích đất ở khoảng 21.835,2 m<sup>2</sup>; diện tích đất thương mại dịch vụ khoảng 2.630,11 m<sup>2</sup>; diện tích đất cây xanh công viên khoảng 4.758,52 m<sup>2</sup>; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (bao

gồm đất trạm xử lý nước thải) khoảng 130 m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe khoảng 21.294,34 m<sup>2</sup>.

b) Loại nhà ở bao gồm: Nhà liền kề, nhà ở tái định cư, gồm:

- Nhà ở liền kề: tổng diện tích khoảng 19.276,72 m<sup>2</sup>, gồm 197 lô đất liền kề. Trong đó có 49 căn với tổng diện tích các lô đất khoảng 4.821,41 m<sup>2</sup> thực hiện xây dựng thô hoàn thiện mặt ngoài, chiều cao công trình 05 tầng.

- Nhà ở tái định cư: tổng diện tích khoảng 2.558,44m<sup>2</sup>, bao gồm 27 lô đất tái định cư.

c) Các công trình khác

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, bao 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.

- Công trình thương mại dịch vụ: chiều cao tối đa 05 tầng.

d) Quy mô dân số khoảng: 500 người.

đ) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng dân cư với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư:

- Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý theo quy định.

- Đối với công trình dịch vụ, thương mại, 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 pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị).*

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

- Nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh đối với phần diện tích đất ở liền kề khoảng 19.276,72 m<sup>2</sup>, đất thương mại dịch vụ khoảng 2.630,11 m<sup>2</sup>.

- Nhà đầu tư bàn giao cho địa phương: đất và công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành trong ranh giới thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bao gồm: san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe, đất kỹ thuật sau nhà, với tổng diện tích khoảng 28.741,3m<sup>2</sup>.

5. Vốn đầu tư của dự án: 214.980,8 triệu đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đồng Tân, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được nhà nước giao 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 Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND huyện Hữu Lũng 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.

- Chịu trách nhiệm về tổ chức 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. 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;

- 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 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, 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 Hội đồng nhân dân 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**