

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu ngày *05* tháng *8* năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phát triển đô thị phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu vực mở rộng giai đoạn 2



Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐUBND ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND tỉnh Quảng Bình thông qua kế hoạch thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt danh mục các dự án triển khai thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 09/06/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2022 tỉnh Quảng Bình tại Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 31/12/2021;

Căn cứ Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quy định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 588-TB/TU ngày 19/07/2022 về chủ trương thực hiện Dự án Khu đô thị phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới;

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Đầu tư 533 Miền Trung (Nhà đầu tư quan tâm) đề xuất và ý kiến của các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1144/KHĐT-TĐ ngày 16/05/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành

phố Đồng Hới¹.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phục vụ đời sống, sinh hoạt của người dân trong khu vực; chỉnh trang, từng bước nâng cấp đô thị; huy động được nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước của các nhà đầu tư, doanh nghiệp để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 105.588m².

4.2. Quy mô xây dựng: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt, gồm các hạng mục chính:

a) Phần công trình HTKT: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết được duyệt (bao gồm các hạng mục: san nền; đường giao thông; thoát nước mưa; hồ điều tiết; bãi đỗ xe; cấp nước và phòng cháy chữa cháy; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; công viên cây xanh, mặt nước; thông tin liên lạc;...);

b) Phần công trình nhà ở: Dự án hình thành khoảng 183 lô đất ở và 01 lô đất xây dựng nhà ở xã hội với tổng diện tích khoảng 40.773m².

- Nhà ở thương mại: Xây dựng khoảng 45 căn nhà ở (*xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 18.069m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Nhà ở xã hội: Quỹ đất đề xuất dành để phát triển nhà ở xã hội có diện tích 8.152m², chiếm 20% tổng diện tích đất ở của dự án. Đối với quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước sau khi đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

Diện tích sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất thực hiện theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

Tổng số lượng các loại nhà ở khoảng 183 căn, bao gồm:

- Khoảng 45 căn (*xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*);

- Nhà đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo mẫu thiết kế được duyệt khoảng 138 lô đất ở tại các vị trí nằm trong khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong các dự án nhà ở, khu đô thị được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 và các quy định của pháp luật có liên quan.

¹ Trước đây, dự án có tên "Khu đô thị phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới", hiện nay UBND tỉnh Quảng Bình đã phê duyệt điều chỉnh tên dự án thành "Khu nhà ở thương mại phía Tây Bắc đường Lê Lợi, thành phố Đồng Hới" tại Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 09/06/2022.

4.4. Quy mô dân số: Khoảng 730 người.

4.5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 8.152m², chiếm 20% tổng diện tích đất ở của dự án.

4.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; 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.

a) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trong phạm vi dự án (bao gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, hoàn trả kênh mương thủy lợi, hồ điều tiết, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe...) đảm bảo việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ,...; đầu tư xây dựng nhà ở theo sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở đã được chấp thuận trong chủ trương đầu tư của dự án.

- Hạ tầng bên ngoài dự án: Đảm bảo khớp nối các hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc trong và ngoài phạm vi dự án, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch xây dựng được duyệt.

b) 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:

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh:

Nhà đầu tư được phép giữ lại để đầu tư kinh doanh đất ở; các sản phẩm bất động sản được đầu tư xây dựng trên các lô đất quy hoạch là đất ở sau khi đáp ứng các quy định hiện hành (ngoại trừ khu đất ở dành để phát triển nhà ở xã hội).

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: đường giao thông, thoát nước mưa, hồ điều tiết, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe... được đầu tư xây dựng ngoài phần đất quy hoạch đất ở theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt và quy mô đầu tư dự án được chấp thuận;

+ Phần diện tích được quy hoạch đất thương mại dịch vụ; quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội.

Sau khi hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, thiết lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ bảo trì, bảo hành công trình; nhà đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục và thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã xây dựng xong cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành để tiếp nhận và quản lý vận hành, đảm bảo tuân thủ các quy định về chuyển giao công

trình và quản lý khai thác công trình theo đúng quy định. Việc lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình, hồ sơ hoàn công công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng; nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo qui định của pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết.

Trong thời gian nhà đầu tư chưa bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo trì công trình; đảm bảo an ninh, an toàn và thực hiện các dịch vụ thiết yếu cho các hộ dân đến cư trú.

Quy mô dự án tại chủ trương đầu tư dự án đang là sơ bộ và sẽ được xác định cụ thể, chính xác theo quy hoạch chi tiết, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm định, phê duyệt theo các quy định hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án (dự kiến): 239 tỷ đồng.

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án khoảng: 207 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng);

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (tạm tính) khoảng: 32 tỷ đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: ít nhất chiếm 20% vốn đầu tư của dự án;

- Vốn huy động hợp pháp dự kiến: Nhiều nhất 80% vốn đầu tư của dự án.

Nhà đầu tư được lựa chọn phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định (trong đó vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 20% vốn đầu tư của dự án).

Sơ bộ vốn đầu tư của dự án chỉ là dự kiến (chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), để các nhà đầu tư xem xét khả năng đảm bảo năng lực tài chính khi tham gia đấu thầu và làm cơ sở đánh giá sơ bộ năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư; không sử dụng để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án; việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Trong vòng 50 năm kể từ ngày lựa chọn được nhà đầu tư; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc mua đất ở để xây nhà được sử dụng ổn định, lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; ranh giới khu đất thực hiện dự án:

- Phía Tây Bắc: Giáp khu đất quy hoạch nhóm nhà ở;

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Đoàn Hữu Trưng, khu đất quy hoạch nhóm nhà ở;

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch rộng 15m thuộc Dự án Khu dân cư phía Tây Bắc đường Lê Lợi (giai đoạn 1);

- Phía Tây Nam: Giáp khu quy hoạch đất cây xanh, các chức năng công cộng, dịch vụ thương mại và kênh nước.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022 - 2026, trong đó:

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đền bù giải phóng mặt bằng; các thủ tục về xây dựng; môi trường; giao đất, cho thuê đất,... khởi công dự án: Hoàn thành trong quý II năm 2023.

- Thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản:

+ Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành trong Quý II năm 2025;

+ Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: Hoàn thành trong quý III năm 2026;

- Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản, đưa dự án vào khai thác vận hành trong năm 2026.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc diện được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.

10. Các điều kiện thực hiện dự án đối với nhà đầu tư:

- Ứng trước kinh phí cho cơ quan nhà nước theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tiến hành giải phóng mặt bằng khu vực thực hiện dự án.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết Dự án, trong đó phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở của dự án để phát triển nhà ở xã hội; Đối với phần diện tích đất ở dành để phát triển nhà ở xã hội, Nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước sau khi đầu tư hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ được triển khai dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai,...)

- Thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật (trong trường hợp chấp thuận nhà đầu tư).

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết và nội dung tại chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận; tuyệt đối tuân thủ đúng quy định của pháp luật, chính sách hiện hành của nhà nước trong quá trình triển khai các thủ tục đầu tư, thực hiện dự án đầu tư và đưa dự án đầu tư vào kinh doanh, hoạt động; chịu mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định tại Luật Đầu tư, 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 và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án nhà ở; nghiệm thu, bàn giao, bảo trì, bảo hành theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; Định kỳ hàng quý, hàng năm có báo cáo bằng văn bản gửi các sở, ngành, địa phương: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Cục Thống kê, UBND thành phố Đồng Hới và các cơ quan liên quan về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung: (i) tiến độ xây dựng dự án, (ii) vốn đầu tư thực hiện, (iii) kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, (iv) thông tin về lao động, (v) nộp ngân sách nhà nước, (vi) xử lý và bảo vệ môi trường, (vii) các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động và các nội dung liên quan của dự án.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở trong các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình được UBND quy định tại Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022, sau khi đã được cơ quan chức năng xác nhận đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng theo quy định. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, quy hoạch đô thị, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở theo quy định tại Điều 194 Luật Đất đai; khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và các quy định có liên quan.

Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án mà không bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến các công việc đã thực hiện đối với dự án trong trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nội dung cam kết và các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc vi phạm các quy định khác mà theo quy định của pháp luật dự án bị chấm dứt hoạt động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm các sở, ngành và địa phương:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo

cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án. Thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo quy định; làm việc với Nhà đầu tư để thống nhất thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án (trong trường hợp chấp thuận nhà đầu tư); phối hợp với các sở, ngành, địa phương kiểm tra, xử lý các tồn tại, vướng mắc của dự án theo thẩm quyền được giao.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai; môi trường; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng dự án theo đúng quy định; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác có liên quan. Tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tên Dự án tại các văn bản có liên quan đảm bảo thống nhất với tên Dự án tại chủ trương đầu tư được chấp thuận.

- Sở Xây dựng: Thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát, quản lý nhà nước của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh tên Dự án tại các văn bản có liên quan đảm bảo thống nhất với tên Dự án tại chủ trương đầu tư được chấp thuận.

- UBND thành phố Đồng Hới:

+ Phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thi công, giám sát xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật của dự án khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực; Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với các đơn vị có liên quan để tiếp nhận, quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị nhà đầu tư bàn giao.

+ Phối hợp với nhà đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các công việc có liên quan theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 về quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

+ Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện;

- Các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, có hiệu quả; thực hiện chức năng giám sát, quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan triển khai đầy đủ, chặt chẽ, chính xác các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; thường xuyên kiểm tra, giám sát Dự án triển khai thực hiện đúng tiến độ cam kết; có biện pháp xử lý nghiêm trong trường hợp Dự án chậm tiến độ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
2. Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thành phố Đồng Hới và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho đơn vị quan tâm nộp Hồ sơ đề xuất dự án; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, XD, TNMT, TC;
- VP UBND tỉnh;
- UBND TP Đồng Hới;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng

