

Số: 2785/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 13 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu ngày 13 tháng 10 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;

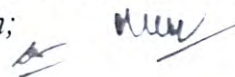
Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

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 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 27/5/2022 của HĐND tỉnh Quảng Bình về bổ sung, điều chỉnh danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất 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 1752/QĐ-UBND ngày 27/06/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc bổ sung, điều chỉnh danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 các huyện, thành phố, thị xã;

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 1539/QĐ-UBND ngày 09/06/2022 của UBND tỉnh 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 Thông báo số 670-TB/TU ngày 28/9/2022 của Tỉnh ủy Quảng Bình về Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới;

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đổng Đa đề xuất (Nhà đầu tư quan tâm đề xuất) và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 1910/KHĐT-TĐ ngày 11/07/2022 và Công văn số 2839/KHĐT-TĐ ngày 12/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, 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 xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới.

3. Mục tiêu dự án: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân viên, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại địa phương; 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 9,6ha theo ranh giới dự án nhà ở xã hội được phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 (không bao gồm: tuyến đường Cao Thắng hiện trạng sẽ được tỉnh nâng cấp; tuyến đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới đang được nhà nước đầu tư; và tuyến đường thuộc dự án Khu dân cư Phía Đông Nam đường Cao Thắng).

4.2. Quy mô xây dựng: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 với diện tích sử dụng đất khoảng 9,6ha gồm các hạng mục chính:

a) Phần công trình HTKT: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 9,6ha (bao gồm các hạng mục: san nền; đường giao thông; thoát nước mưa; 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; thông tin liên lạc;...) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b) Phần công trình nhà ở: Dự án hình thành khoảng 290 lô đất xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng; 01 lô đất xây dựng khu nhà ở xã hội cao tầng; 93 lô đất xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng với tổng diện tích đất ở khoảng 53.573,99m².

- Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở xã hội thấp tầng: Xây dựng khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng với diện tích sử dụng đất khoảng 19.615,6m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.231 m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội với diện tích sử dụng đất khoảng 23.239,45m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 40.835m², số lượng căn hộ chung cư nhà ở xã hội: khoảng 401 căn; chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng khoảng 93 căn nhà ở thương mại (*xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*) tại 93 lô đất với diện tích sử dụng đất khoảng 10.718,94m² (chiếm 20% tổng diện tích đất ở của dự án), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 44.256m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất 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

784 căn, bao gồm: khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng và khoảng 401 căn hộ tại khu chung cư nhà ở xã hội cao tầng; khoảng 93 căn nhà ở thương mại.

4.4. Quy mô dân số: Khoảng 3.136 người.

4.5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 42.855m², chiếm 80% 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 phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân 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, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, 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 chi tiết được duyệt.

b) Sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân 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 các sản phẩm bất động sản được đầu tư xây dựng trên các lô đất được quy hoạch là đất ở, đất ở xã hội, theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.

- 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, 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, đất ở xã hội theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt và quy mô đầu tư dự án được chấp thuận;

Sau khi hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, thiết lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ bảo trì, bảo hành công trình theo quy định pháp luật; nhà đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục và thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng đô thị 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 ở; nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy 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 đầu tư dự án tại chủ trương đầu tư đang là sơ bộ và sẽ được xác định cụ thể tại bước lập 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): 996 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi sáu tỷ đồng./.*)

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án khoảng: 972 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng);

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng (tạm tính) khoảng: 24 tỷ đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

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

- Vốn huy động hợp pháp: 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, 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 (nếu có) 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 nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

thu

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 06 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư, dự kiến từ năm 2022 đến năm 2027, trong đó:

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đền bù giải phóng mặt bằng và hoàn thành các thủ tục về đất đai: Hoàn thành trong Quý IV năm 2023;

- Thực hiện các thủ tục về xây dựng và các công tác chuẩn bị thực hiện đầu tư khác: Hoàn thành trong Quý IV năm 2024;

- Thực hiện thi công xây dựng các công trình của dự án và hoàn thành thi công xây dựng: Trong quý IV năm 2027;

- Hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản, đưa dự án vào khai thác, vận hành trong năm 2027.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

- 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 (chi phí ứng trước này sẽ được hạch toán là chi phí của dự án).

- 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,... (nếu có).

- 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).

- Tổ chức lập phương án bóc tách và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định tại Nghị định 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết và nội dung tại chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận, quy hoạch chi tiết được phê duyệt; 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 thủ tục 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.

- Quản lý vận hành khối chung cư cao tầng theo đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Nhà đầu tư có trách nhiệm chủ trì tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu, thành lập Ban quản trị để quản lý, vận hành công trình nhà chung cư. Khi chưa tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu thì nhà đầu tư phải tổ chức việc quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định.

- 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 tỉnh, 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.

- Đối với phần diện tích được quy hoạch đất di tích (giếng Bộng làng Phú Xá): giữ nguyên hiện trạng và bố trí mở rộng diện tích, kết hợp với cây xanh tạo thành khu công cộng và hạ tầng xã hội phục vụ cho người dân.

- Chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

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.

- 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; Chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh về loại nhà và tiêu chuẩn nhà ở xã hội; về giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội; về đối tượng được giải quyết mua, thuê mua, thuê, nhà ở xã hội,... theo quy định của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 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 và các quy định pháp luật có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư các vấn đề có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định của Luật Trồng trọt.

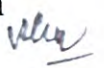
- UBND thành phố Đồng Hới:

+ 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.

+ Lập, thẩm định, phê duyệt, 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 khác 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 kiểm tra, giám sát, quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ 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, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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 Nhà đầu tư quan tâm đề xuất lập Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Bình./. *như*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- BCS Đảng UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: KHĐT, XD, TNMT, TC, NN&PTNT;
- VP UBND tỉnh;
- UBND TP Đồng Hới;
- UBND xã Lộc Ninh;
- Lưu: VT, KT, TH. *như*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng