

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
**Dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

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 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 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 9/4/2021 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;

Thực hiện Văn bản số 2222-CV/TU ngày 25/01/2024 của Thường trực Tỉnh ủy; ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 31-CV/BCSD ngày 31/01/2024; Thông báo số 12/TB-UBND ngày 10/01/2024 của UBND tỉnh kết luận cuộc họp ngày 08/01/2024; Thông báo số 07-TB/BCSD ngày 12/01/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh kết luận cuộc họp ngày 08/01/2024 về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 548/BC-SKHĐT ngày 25/12/2023 và Văn bản số 4235-SKHĐT ngày 29/12/2023 (trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Hương Khê tại Tờ trình số 169/TTr-UBND ngày 29/9/2023; sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
2. Tên dự án: Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê.
3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu dân cư mới văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân trên địa bàn huyện Hương Khê và các địa phương lân cận.
4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Phú Phong, huyện Hương Khê trên diện tích khoảng 9,83ha theo Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 02/09/2023.

Quy mô sản phẩm của dự án:

- Bao gồm 290 lô đất ở trong đó có 17 lô đất biệt thự và 273 lô đất liền kề: Nhà đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch;

- Công trình công cộng thương mại và trường mầm non: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư, xây dựng và kinh doanh, khai thác;

- Công trình Nhà văn hóa và hệ thống hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích 98.274,87 m<sup>2</sup> (bao gồm cải tạo, nâng cấp nhà bia tường niêm và 02 tuyến đường liên xã phía Tây Bắc và Đông Bắc theo quy hoạch): Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ, bàn giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành để Nhà nước quản lý, sử dụng; Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ duy tu, bảo dưỡng, bảo hành công trình theo quy định.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 154,36 tỷ đồng.

*(\*) Tổng vốn đầu tư dự kiến trên không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất.*

*(\*\*) Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.*

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phú Phong, huyện Hương Khê.

7. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 9,83ha.

8. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

9. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào vận hành, khai thác trong 24 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan chủ trì thẩm định, đề xuất) và các sở ngành, địa phương liên quan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, sự phù hợp với các quy định của pháp luật và kiến nghị, đề xuất tại các Văn bản nêu trên.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm các Sở, ngành và địa phương:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định 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. Hướng dẫn bên mời thầu, nhà đầu tư thực hiện đầy đủ thủ tục đầu tư để triển khai dự án theo đúng quy định; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương thường xuyên theo dõi, giám sát việc tuân thủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện, báo cáo UBND tỉnh, Ban cán sự đảng UBND tỉnh để báo cáo Thường trực Tỉnh ủy.

- Sở Xây dựng: Chủ trì hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định; theo dõi, giám sát việc xây dựng các hạng mục công trình dự án của nhà đầu tư đảm bảo theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; kiểm tra tình trạng ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác của dự án.

- Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về các nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Kiểm tra, hướng dẫn, hỗ trợ, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và các thủ tục liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

- Cục Thuế tỉnh: Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế khi thực hiện dự án.

- UBND huyện Hương Khê: Triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư theo đúng quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cho thuê, bàn giao đất để nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định; hướng dẫn, phối hợp với nhà đầu tư thực hiện công tác quy hoạch, bàn giao đất, cho thuê đất, thủ tục bảo vệ môi trường và các thủ tục liên

quan khác; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của nhà đầu tư; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các Sở ngành, Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh và các đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn UBND huyện Hương Khê, Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục và triển khai dự án đúng quy định, có hiệu quả; đồng thời thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

## 2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Thực hiện dự án theo đúng quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Nộp tiền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng đơn vị ở cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

## **Điều 4.** Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hương Khê và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các sở, ngành, địa phương có liên quan và được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Báu Hà**