

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: **627** /UBND

Về việc chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở thương
mại phía Bắc kênh Phóng Thủy

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Quảng Bình, ngày **18** tháng **11** năm 2017

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông báo số 399-TB/TU ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương kêu gọi đầu tư các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh; Công văn số 264-CV/TU ngày 15/03/2017 của Thường trực Tỉnh ủy về việc thay thế Danh mục các dự án kèm theo Thông báo số 399-TB/TU ngày 16/02/2017 của Thường trực Tỉnh ủy;

UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

2. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu nhà ở thương mại thông qua hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu nhà ở với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, hình thành khu ở mới khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về nhà ở; góp phần hoàn thiện và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho trung tâm thành phố Đồng Hới; tạo động lực phát triển kinh tế, thúc đẩy phát triển du lịch của thành phố Đồng Hới.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới.

5. Quy mô dự án

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc; hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè, công viên và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

- Xây dựng nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 119.000 m².

6. Diện tích sử dụng đất: 99.000 m².

7. Ranh giới sử dụng đất

- Phía Bắc giáp đất ruộng lúa.
- Phía Nam giáp Kênh Phóng thủy.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch 15m.
- Phía Tây giáp đất ruộng lúa.

8. Quy mô dân số: khoảng 1.270 người.

9. Mật độ xây dựng: 85%.

10. Hệ số sử dụng đất: $K = 2,25$.

11. Tổng mức đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư dự kiến: **485.000.000.000 đồng.**

(Bốn trăm tám mươi lăm tỷ đồng)

12. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian thực hiện dự án 5 năm, từ 2017 - 2021. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 1,5 năm.

13. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt, chấp hành các quy định của Nhà nước trong hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định.

14. Trách nhiệm của chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan: UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đồng Phú và các sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ thực hiện phối hợp, quản lý, giám sát quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư, đảm bảo theo các quy định của Pháp luật.

15. Những nội dung khác có liên quan

15.1. Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn của nhà đầu tư và nguồn vốn hợp pháp khác do nhà đầu tư huy động.
- Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước sau khi đã khấu trừ các khoản chi phí hợp lý theo quy định.

15.2. Phương thức giao đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất các loại:

- UBND tỉnh giao đất cho nhà đầu tư trúng thầu dự án để thực hiện dự án sau khi thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, hoặc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành của Pháp luật.

- Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: Không.
- Diện tích đất xây dựng nhà ở cho thuê: Không.
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để cho thuê: Không.

15.3. Các công trình hạ tầng kỹ thuật chủ đầu tư được quản lý hoặc phải chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành việc xây dựng:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường giao thông (bao gồm cả vỉa hè); hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh; công viên; bãi đỗ xe sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý.

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực trong vòng 01 năm kể từ ngày ký ban hành.

Giao Sở Xây dựng căn cứ vào nội dung văn bản này để tổ chức triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KH&ĐT, TN&MT;
- Quỹ Phát triển đất tỉnh;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- UBND phường Đồng Phú;
- Lưu: VT, CVXDCB.



Nguyễn Hữu Hoài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2345/UBND-XDCB

Quảng Bình, ngày 14 tháng 12 năm 2017.

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư
Dự án Khu nhà ở thương mại phía
Bắc kênh Phóng Thủy, phường
Đồng Phú, thành phố Đồng Hới

Kính gửi: Sở Xây dựng

UBND tỉnh nhận được Tờ trình số 4743/TTr-SXD ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Sở Xây dựng về việc đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới; sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Ngày 18/4/2017, UBND tỉnh đã có Công văn số 627/UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới. Để đảm bảo thời gian thi công, hoàn thành dự án, phát huy hiệu quả đầu tư, UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện dự án tại Công văn số 627/UBND ngày 18/4/2017, như sau:

- Thời gian và tiến độ thực hiện dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư: Thời gian thực hiện dự án 5 năm, từ 2017 - 2021. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 1,5 năm.

- Thời gian và tiến độ thực hiện dự án điều chỉnh: Thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 - 2022. Trong đó thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 1,5 năm.

Yêu cầu Sở Xây dựng và các sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ nội dung văn bản này để tổ chức triển khai các bước tiếp theo, theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, TNMT;
- Quỹ ĐTPT tỉnh;
- UBND TP Đồng Hới;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CV XDCB.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Trần Quang

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại
phía Bắc kênh Phóng Thủy.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Công văn số 627/QĐ-UBND ngày 18/4/2017, Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Hợp đồng số 16/2018/HĐ-DAĐT ngày 19/6/2018 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình và Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới (Doanh nghiệp dự án) về việc thực hiện đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Xét Tờ trình số 05/TTr-NĐT ngày 10/01/2019 kèm theo Hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới là Doanh nghiệp dự án đại diện cho Nhà đầu tư: Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 433/TTr-SXD ngày 30/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, thành phố Đồng Hới, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

2. Chủ đầu tư: Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An.

Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới.

3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất của dự án:

a) Địa điểm, ranh giới của dự án:

- Địa điểm: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Ranh giới sử dụng đất:

+ Phía Bắc giáp đất ruộng lúa;

+ Phía Nam giáp kênh Phóng Thủy;

+ Phía Đông giáp đường quy hoạch 15m;

+ Phía Tây giáp đất ruộng lúa.

b) Diện tích sử dụng đất dự án: 9,9ha.

4. Mục tiêu của dự án: Đầu tư khu nhà ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, hình thành khu nhà ở mới khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về nhà ở; góp phần hoàn thiện và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho trung tâm thành phố Đồng Hới; tạo động lực phát triển kinh tế, thúc đẩy phát triển du lịch của thành phố Đồng Hới.

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới Khu nhà ở thương mại thông qua hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

6. Nội dung sơ bộ của dự án:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng và hoàn thiện các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án.

- Xây dựng nhà ở thương mại với tổng diện tích sàn khoảng 119.000 m².

7. Khái toán tổng mức đầu tư: 485.235.180.000 đồng.

(Bốn trăm tám mươi lăm tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Nhà đầu tư, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư:

- Thời gian thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Thời gian hoàn thành hạ tầng kỹ thuật: 18 tháng kể từ ngày khởi công.

- Phân kỳ đầu tư: dự án phân làm 02 giai đoạn thực hiện, gồm:

+ Giai đoạn 1: tiến hành bồi thường GPMB và đầu tư phần HTKT, tổng giá trị đầu tư giai đoạn 01 tối thiểu là: **160.167.700.000 đồng** *(Một trăm sáu mươi tỷ, một trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng)*. Gồm chi phí đầu tư công trình HTKT tối thiểu là: **134.512.700.000 đồng** *(Một trăm ba mươi tư tỷ, năm trăm mười hai triệu, bảy trăm nghìn đồng)* và chi phí bồi thường GPMB là: 25.655.000.000 đồng *(Hai mươi lăm tỷ, sáu trăm năm mươi lăm triệu đồng)*.

+ Giai đoạn 2: Tiến hành đầu tư xây dựng công trình trên đất. Tổng giá trị tối thiểu Nhà đầu tư phải thực hiện giai đoạn 02 là **325.067.480.000 đồng** *(Ba trăm hai mươi lăm tỷ, không trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng)*.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- UBND tỉnh giao đất cho Nhà đầu tư trúng thầu dự án để thực hiện dự án sau khi thực hiện xong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Diện tích đất giao theo diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng.

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, hoặc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính: Không.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Chủ đầu tư chuyển giao không bồi hoàn các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành cho nhà nước quản lý vận hành theo quy định của pháp luật hiện hành.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định: Không.

14. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án:

a) Trong giai đoạn đầu tư xây dựng:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới và UBND phường Đồng Phú vận hành và quản lý hành chính trong phạm vi dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các hoạt động công cộng, dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho chính quyền địa phương. Phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới trong việc đảm bảo an ninh, môi trường khu vực dự án.

- UBND thành phố Đồng Hới thực hiện quản lý, chỉ đạo các đơn vị hành chính trực thuộc liên quan trên địa bàn phối hợp tạo điều kiện cho Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

b) Sau khi hoàn thành dự án:

UBND thành phố Đồng Hới nhận chuyển giao, quản lý sử dụng hạ tầng kỹ thuật dự án sau khi hoàn thành từ Chủ đầu tư. Thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật và phân cấp của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Đồng Hới và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới có trách nhiệm:

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch được duyệt, bảo đảm tiến độ, chất lượng công trình, hiệu quả của dự án được chấp thuận đầu tư và các quy định hiện hành.

- Thực hiện công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

- Lập các thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc khi chưa chuyển giao cho các tổ chức quản lý khác.

- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý vận hành cho chính quyền địa phương.

- Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan và Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH
Số: 3255/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Bình, ngày 23 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 18/4/2017)
(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 23/11/2022)

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 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 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 09/04/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 627/UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

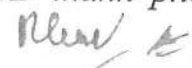
Căn cứ Văn bản số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Căn cứ Thông báo kết luận số 30/BCSĐ ngày 10/02/2022 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh; Văn bản số 797/VPUBND-TH ngày 17/3/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh hiệu lực của các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu đô thị, khu nhà ở thương mại thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 713-TB/TU ngày 07/11/2022 về điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An đề xuất; ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2289/STNMT-QLĐĐ ngày 15/9/2022; Sở Xây dựng tại Văn bản số 2233/SXD-ĐTKT&KTXD ngày 19/9/2022; Sở Tài chính tại Văn bản số 3246/STC-GCSDN ngày 13/9/2022; UBND thành phố



Đồng Hới tại Văn bản số 1653/UBND-QLĐT ngày 27/9/2022;

Xét Báo cáo số 2841/KHĐT-TĐ ngày 12/10/2022 và số 3295/KHĐT-TĐ ngày 17/11/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy đã được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận tại các Văn bản số 627/UBND ngày 18/4/2017 và Văn bản số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Thời gian thực hiện dự án tại Văn bản số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 của UBND tỉnh được điều chỉnh:

Thời gian thực hiện dự án: Hoàn thành năm 2025.

(Trường hợp có sự khác nhau tại các văn bản có liên quan về thời gian, tiến độ thực hiện Dự án thì áp dụng theo chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tại Quyết định này).

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Thời hạn có hiệu lực của Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận tại Văn bản số 627/UBND ngày 18/4/2017 được điều chỉnh:

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Bổ sung nội dung về thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 44 Luật Đầu tư:

Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư: Không quá 50 năm kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2.1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- 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 và chấp thuận điều chỉnh, hợp đồng thực hiện dự án đã ký kết; 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 (nếu có).

- 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.

- 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 Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Hợp đồng thực hiện dự án đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc vi phạm các quy định khác mà theo quy định của pháp luật dự án bị chấm dứt hoạt động.

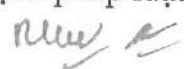
2.2. Trách nhiệm của sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

- Sở Xây dựng căn cứ chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tổ chức triển khai các bước tiếp theo; tổ chức quản lý thực hiện hợp đồng dự án đã ký kết với nhà đầu tư trúng thầu theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan, quy hoạch xây dựng được phê duyệt; Tăng cường giám sát, quản lý chất lượng các công trình hạ tầng kỹ thuật nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước sau khi hoàn thành; Căn cứ thời gian thực hiện dự án được chấp thuận điều chỉnh, quy định cụ thể các mốc thời gian hoàn thành các hạng mục công việc của dự án để quản lý chặt chẽ về mặt tiến độ; có phương án xử lý đối với trường hợp dự án chậm tiến độ; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về hợp đồng thực hiện dự án đầu tư đã ký kết với nhà đầu tư.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính rà soát, xác định lại nghĩa vụ tài chính phát sinh của nhà đầu tư đối với nhà nước (nếu có); theo dõi, giám sát, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác có liên quan đến chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư; các sở, ngành, đơn vị, địa phương phối hợp, hướng dẫn và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư dự án đã được chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới và 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 kiểm tra, giám sát, quản lý nhà nước đối với Dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không thể tách rời của Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư số 626/UBND do UBND tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu ngày 18/4/2017 và Văn bản điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2345/UBND-XDCB do UBND tỉnh Quảng Bình điều chỉnh lần thứ 1 ngày 14/12/2017.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới và Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Bình.

Như

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, TC;
- VP UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh QB;
- UBND tp Đồng Hới;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng