

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 3450 /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 24 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu ngày 24 tháng 9 năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035

Căn cứ Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 23/10/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 hai bên đường B6 đoạn B7 đến B10, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết hai bên đường B6 đoạn B7 đến B10, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai

Căn cứ Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể dục – thể thao tỉnh Lào Cai

Căn cứ Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Xét báo cáo thẩm định số 555/BC-SKH ngày 24/9/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, báo cáo Kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, Bình Minh, thành phố Lào Cai.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án **Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, Bình Minh, thành phố Lào Cai** với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tên dự án: Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, Bình Minh, thành phố Lào Cai.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư dự án: Nhà ở thương mại khu vực đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12, phường Bắc Lệnh, Bình Minh, thành phố Lào Cai theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, nhằm hình thành khu nhà ở thương mại đồng bộ, có kiến trúc đẹp, thu hút người dân về sinh sống tại khu vực đô thị của thành phố Lào Cai, đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước từ việc đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Quy mô dự án

Đầu tư xây dựng dự án trên quỹ đất có quy mô sử dụng đất là 55.478m², gồm: Mặt bằng các lô NV1, NV2, LK1, LK2 (khu vực đường B6 kéo dài); mặt bằng các lô LK2, LK4 (đường B10); mặt bằng các lô LK3, LK5 (đường TT12) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và sơ đồ ranh giới dự án kèm theo. Cụ thể:

4.1. Công trình nhà ở.

- Đầu tư xây dựng 301 căn nhà ở thương mại với diện tích sử dụng đất là 55.478m², gồm: 48 căn nhà vườn trên lô đất NV1, NV2 và 71 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK1, LK2 khu vực đường B6 kéo dài; 92 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK2, LK4 đường B10; 90 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK3, LK5 đường TT12, tương ứng với tổng diện tích sàn khoảng 149.722,21m²;

- Chỉ giới, khoảng lùi, chiều cao, mật độ xây dựng cụ thể đối với từng lô đất phải đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; chỉ dẫn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế dự án được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

4.2. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở.

Dự án tạo ra 301 căn nhà ở thương mại với tổng diện tích sử dụng đất là 55.478m², tương ứng với tổng diện tích sàn khoảng 149.722,21m². Cụ thể:

- Tại khu vực đường B6 kéo dài: Xây dựng 119 căn nhà ở thương mại, trong đó: 48 căn nhà vườn trên lô đất NV1, NV2 với tổng diện tích đất 23.330m², tổng diện tích sàn xây dựng 41.994m², chiều cao xây dựng 03 tầng; 71 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK1, LK2 với tổng diện tích đất 8.606,7m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 29.161m², chiều cao xây dựng 04 tầng;

- Tại đường B10: Xây dựng 92 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK2, LK4 với

tổng diện tích đất 11.831,90m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.522,16m², chiều cao xây dựng 04 tầng;

- Tại đường TT12: Xây dựng 90 căn nhà ở liên kế trên lô đất LK3, LK5 với tổng diện tích đất 11.709,40m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.045,04m², chiều cao xây dựng 04 tầng.

4.3. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.

Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong khu vực được thực hiện trên lô đất OCC (36.210m²) thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư giáp đường B6 kéo dài, thành phố Lào Cai.

4.4. Quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án.

Việc quản lý hạ tầng đô thị do cơ quan nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án.

Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: **554.090.303.000 đồng** (Chi phí đầu tư xây dựng công trình nhà ở thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bắc Lệnh, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 04 năm, kể từ ngày được cấp thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng.

Dự án trên đầu tư trong lĩnh vực xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2014 nên đối chiếu theo quy định tại Điều 16 Luật Đầu tư năm 2020, dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1.1. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án.

a) Yêu cầu về thực hiện dự án: Phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án: Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án.

c) Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án:

- Đảm bảo đúng theo chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của UBND tỉnh



Lào Cai.

- Việc điều chỉnh tiến độ phải được sự chấp thuận của UBND tỉnh Lào Cai bằng văn bản theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đầu tư.

d) Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư phải thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án, đánh giá tác động môi trường của dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án.

Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và pháp luật liên quan cụ thể:

- Công trình xây dựng đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt; bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy, tuân thủ các quy định về môi trường;

- Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án và chỉ dẫn kỹ thuật của dự án;

- Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án; trình tự thi công nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng;

- Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: an toàn công trình, an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan;

- Bảo đảm giao thông và an toàn giao thông;

- Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục của công trình;

- Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.

g) Các quyền, trách nhiệm khác.

Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; các khoản thuế phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí.

- Hoạt động chuyên nhượng dự án, huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật, hướng dẫn thi hành luật liên quan.

- Thực hiện công tác đánh giá, giám sát đầu tư định kỳ theo quy định gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai.

- Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính.

- Thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất ở theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các quyền, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

1.2. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư liên quan đến dự án.
- Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, tổ chức đo đạc trích thửa theo quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh; bàn giao số liệu cho Sở Tài chính cập nhật diện tích các lô đất, làm cơ sở xây dựng phương án đấu giá.

- Rà soát, cập nhật dự án vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của địa phương theo quy định.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện dự án theo các quy định pháp luật.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, nhà ở theo quy định đối với dự án.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Cơ quan thuế.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thuế, phí.

- Thông báo và đơn đốc thu tiền sử dụng đất, thu các loại thuế, phí (nếu có) của Chủ đầu tư theo quy định.

e) UBND thành phố Lào Cai.

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng, hành chính, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

2. Giao cho Sở Tài chính thực hiện các thủ tục và tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.



Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính; Kế hoạch & Đầu tư; Giao thông Vận tải - Xây dựng; Tài Nguyên & Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho Sở Giao thông vận tải - Xây dựng và một bản được lưu tại UBND tỉnh Lào Cai./.

(Quyết định này thay thế Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND tỉnh Lào Cai).

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- TT. UBND tỉnh;
- Các sở: GTVT-XD, TNMT, KHĐT, TC;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Lào Cai;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, TNMT1, QLĐT4.

Tru

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



Nguyễn Trọng Hải

