

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI
CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ 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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá 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 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 2725/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Long An về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường trên địa bàn thị xã Kiến Tường;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 74/BC-SKHĐT ngày 21/01/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường, tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung, như sau:

1. Nhà đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HANO - VID.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105025361 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 09/3/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: 430, Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Thế Đạt**

Giới tính: Nam.

Sinh ngày: 21/6/1985.

Quốc tịch: Việt Nam.

Chứng minh nhân dân số 013670643 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/11/2013.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: P 1140, tòa HH3B, khu đô thị Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0432484282.

Fax: 0432484283.

Chức danh: Tổng Giám đốc.

2. Tên dự án: KHU BẾN XE – DÂN CƯ KIẾN TƯỜNG.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường (theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường (Phường 3, thị xã Kiến Tường) và Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Long An).

4. Quy mô dự án

- Diện tích: 119.081,41m²;

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 119.081,41m²;

- Công suất thiết kế, sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hạ tầng và các công trình theo đúng Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường (Phường 3, thị xã Kiến Tường) và Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Long An.

5. Vốn đầu tư của dự án: 405.805.859.000 VND (Bốn trăm linh năm tỷ, tám trăm linh năm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng Việt Nam). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 82.000.000.000 VND (tám mươi hai tỷ đồng Việt Nam) tương đương 3.587.000 USD (ba triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 20,2% vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động: 323.808.859.000 VND (ba trăm hai mươi ba tỷ, tám trăm linh tám triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng Việt Nam).

6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An (vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án đầu tư theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2020 thuộc tờ bản đồ số 7 Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02/11/2020 kèm theo).

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1 Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Vốn góp: Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn:

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
	VND (tỷ đồng)	Tương đương USD			
Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid	82	3.587.000	20,2	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động: 323.808.859.000 VND, vay từ các nguồn vốn vay hợp pháp. Tiến độ huy động: Theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần:

- Đến quý 3/2022: Hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoàn thành các thủ tục liên quan đến đánh giá tác động môi trường, đấu nối các hạng mục kỹ thuật, giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao đất trên thực địa thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đến quý 4/2022: Sau khi hoàn thành kết cấu hạ tầng, bàn giao khu tái định cư (nền) cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định. Tiến hành nghiệm thu, bàn giao toàn bộ hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất hạ tầng xã hội (chợ hải sản, bến xe, y tế - hành chính) với cơ quan nhà nước.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành

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:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư, điều kiện ràng buộc đối với dự án đầu tư

a) Trước khi đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông... theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai, hoạt động dự án phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản,

môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đầu nối giao thông và các quy định của pháp luật khác có liên quan, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình, ...) sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; nộp tiền trồng rừng thay thế khi chuyển mục đích đất lúa, đất rừng sang mục đích đất khác theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

c) Chịu trách nhiệm về nội dung hồ sơ dự án, hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

d) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư; Điều 102, Điều 104, Điều 105 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu A.I.20 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và bổ sung thêm các thông tin cần báo cáo khác cho đầy đủ. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ 06 tháng, cả năm theo Điều 71, Điều 72, Khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Báo cáo bằng văn bản và báo cáo trực tuyến trên trang Web: www.qldadt.ictlongan.vn. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo trên theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tiến hành xử lý vi phạm của nhà đầu tư trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

đ) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019:

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: Tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

e) Xây dựng nút giao đầu nối giao thông đúng theo quy định nhằm bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông, đảm bảo an toàn giao thông trước khi đi vào khai thác. Đồng thời, khi cơ quan quản lý đường bộ yêu cầu di dời hoặc cải tạo nút giao đầu nối thì chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng tiến độ theo yêu cầu; không được yêu cầu bồi thường và phải chịu toàn bộ kinh phí liên quan.

g) Triển khai dự án đúng theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư:

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu nhà đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

- Trường hợp sau này tại vị trí dự án trên, nếu Nhà nước có chủ trương lập quy hoạch phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội thì nhà đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy hoạch của Nhà nước.

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành.

2. UBND thị xã Kiến Tường

- Giám sát, thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật trên các lĩnh vực, đúng mục tiêu đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giám sát việc lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo các sở, ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền, đảm bảo sự đồng bộ giữa các loại quy hoạch và cập nhật trong quá trình lập đồ án quy hoạch chung đô thị Bến Lức để làm cơ sở lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tổ chức triển khai thực hiện dự án.

- Chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án theo thẩm quyền.

- Lập các thủ tục bổ sung kế hoạch sử dụng đất cho dự án; tổng hợp đưa dự án vào danh mục dự án chuyển mục đích đất lúa gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh (nếu dự án chưa có trong kế hoạch, danh mục phù hợp) để nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai.

- Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, nếu nhà đầu tư không triển khai dự án đúng tiến độ thì kịp thời thông báo cho Sở Kế hoạch và Đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện theo dõi, giám sát đầu tư theo quy định của pháp luật. Hướng dẫn, hỗ trợ và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thị xã Kiến Tường, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

5. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND thị xã Kiến Tường, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Tổng hợp trình UBND tỉnh ban hành Kế hoạch phát triển nhà 2022 theo quy định.

6. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh: Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

7. Các cơ quan có liên quan, UBND thị xã Kiến Tường có trách nhiệm:

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của nhà đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các sở, ngành có liên quan, UBND thị xã Kiến Tường truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An (<http://qldadt.ictlongan.vn>): Thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của nhà đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,...). Đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các sở, ngành có liên quan, UBND thị xã Kiến Tường chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án; thông

tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Kế hoạch và Đầu tư về tình hình triển khai dự án; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Kiến Tường; Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid, một bản được lưu tại UBND tỉnh Long An, một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh (KT);
- CVP, PCVP (KT);
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Quynh.

CTĐT_Khubenxe-KDC_CtyHano-Vid

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

Nguyễn Minh Lâm