

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh)

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 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH1 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 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 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Hano – Vid thực hiện Dự án đầu tư Khu bến xe – Dân cư Kiến Tường, diện tích khoảng 119.081,41m² tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 5758/SKHĐT-KTĐN ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường, diện tích khoảng 119.081,41m² tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Bất động sản Hano – Vid thực hiện, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022, với nội dung cụ thể như sau:

1. Trước khi điều chỉnh:

Tiến độ thực hiện dự án tại Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh:

- 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.

2. Sau khi điều chỉnh:

Đến quý 02/2024: 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, sẽ 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 tại địa phương.

2. Lý do điều chỉnh

- Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 46.819,43m²; đã hoàn thành các thủ tục: phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, thỏa thuận đấu nối điện, đấu nối hệ thống cấp nước, thẩm duyệt thiết kế về PCCC, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, đấu nối giao thông; đã được cấp Giấy phép xây dựng; đã hoàn thành san lấp mặt bằng và thi công hạ tầng kỹ thuật đạt hơn 90%.

- Việc dự án chậm triển khai có nguyên nhân khách quan do có 01 hộ dân đang tranh chấp ranh đất với ranh dự án được bàn giao nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

- Việc điều chỉnh tiến độ dự án như trên là theo điểm d khoản 3, khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư và tạo điều kiện cho nhà đầu tư có thêm thời gian hoàn thành các thủ tục có liên quan và đưa dự án đi vào hoạt động.

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. Điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ mà UBND tỉnh đã thông nhất tại điểm b khoản 1 Điều 1 nêu trên.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trước khi đi vào hoạt động, phải hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông... theo quy định của pháp luật. Thực hiện xây dựng, kinh doanh theo quy hoạch, thiết kế được phê duyệt.

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; bảo đảm phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều theo quy định.

c) 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; chấp hành nghiêm các quyết định thanh tra, kiểm tra, xử phạt (nếu có) của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 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).

d) Chịu trách nhiệm về 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.

đ) 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.

e) 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, 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); 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. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

g) 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.

h) 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.

i) Tuân thủ quy hoạch tỉnh và các loại quy hoạch khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện.

k) Trường hợp dự án thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, nhà đầu tư có trách nhiệm: thực hiện tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án, ứng trước và đảm bảo kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định của pháp luật đất đai.

l) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu. Thời điểm thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

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

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của thông tin, số liệu, nội dung báo cáo, tiếp thu giải trình và thẩm định, đề xuất theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện dự án nêu trên.

- Chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, nội dung vi phạm về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định 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.

b) 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.

- Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu ngân sách nhà nước. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cam kết, các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo phương pháp xác định giá đất theo hướng có lợi cho ngân sách nhà nước và các điều kiện ràng buộc nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

c) 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 của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

d) 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.

đ) 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.

- Khẩn trương cập nhật vị trí dự án vào quy hoạch xây dựng có liên quan để đảm bảo sự phù hợp và đồng bộ về quy hoạch xây dựng.

e) Trách nhiệm chung của các đơn vị trên:

- 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 (<http://qladt.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 điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh. Những quy định khác trong Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh vẫn còn giá trị pháp lý thực hiện.

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 một bản 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 tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh_{KT.SX};
- CVP, PCVP.UBND tỉnh_{KT};
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Duy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

