

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 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 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 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1635/BC-SKHĐT ngày 27/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa, tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ BÌNH AN ĐỨC HÒA

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Mục tiêu dự án

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu đô thị nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết (sản phẩm là chung cư thương mại).

5. Quy mô dự án

5.1. Diện tích đất sử dụng: khoảng 131.753 m² (vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án theo Trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa trích lục ngày 10/10/2023).

5.2. Quy mô dân số: Khoảng 10.100 người.

5.3. Quy mô xây dựng: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

5.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Chung cư thương mại, với cơ cấu sản phẩm nhà ở bao gồm:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA	DT ĐẤT XD TỐI ĐA (m ²)	TỔNG DT SÀN XD TỐI ĐA (m ²)	SỐ BLOCK	SỐ CĂN HỘ DỰ KIẾN
1	KHU A	16.248	14-20	9.062	127.237	5	736
	A1	12.503	14-20	7.337	97.912	4	493
	A2	3.745	17	1.725	29.325	1	243
2	KHU B	22.691	14-25	11.596	220.508	7	1.850
	B1	9.211	14-20	5.128	88.136	3	699
	B2	7.165	20-25	3.245	72.445	2	637
	B3	6.315	17-20	3.223	59.927	2	514
3	KHU C	18.385	22-28	12.184	250.336	6	2.916
	C1	9.203	22-28	6.137	125.348	3	1.458
	C2	9.182	22-28	6.047	124.988	3	1.458
	Tổng cộng	57.324		32.842	598.081	18	5.502

5.5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

Thực hiện dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án, địa phương sẽ phối hợp với nhà đầu tư xác định chính xác quỹ đất nhà ở xã hội theo đúng quy định.

5.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương

- Nhà đầu tư đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Việc quản lý và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ thực hiện theo quy định hiện hành của cơ quan nhà nước.

- Xây dựng hoàn thiện công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng, nhà ở xã hội (nếu có); xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hỗn hợp gồm thương mại dịch vụ, văn hóa, thể thao, văn phòng; công trình y tế, công trình giáo dục bao gồm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án Các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Riêng đối với hạ tầng bên trong hàng rào dự án chủ đầu tư tự thực hiện và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

6. Vốn đầu tư của dự án: 9.292.246.000.000 đồng (bằng chữ: chín nghìn hai trăm chín mươi hai tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu đồng). Trong đó:

6.1. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 8.814.487.307.000 đồng (bằng chữ: tám nghìn tám trăm mười bốn tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng).

6.2. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 477.758.693.000 đồng (bằng chữ: bốn trăm bảy mươi bảy tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

8. Tiến độ thực hiện dự án: 02 (hai) năm kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

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

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

- Vốn góp của nhà đầu tư không thấp hơn: 1.393.836.900.000 đồng (bằng chữ: một nghìn ba trăm chín mươi ba tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng), chiếm 15% tổng vốn đầu tư.

- Nhà đầu tư có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác với vốn huy động không thấp hơn 7.898.409.100.000 đồng (*bằng chữ: bảy nghìn tám trăm chín mươi tám tỷ bốn trăm lẻ chín triệu một trăm nghìn đồng*), chiếm 85% tổng vốn đầu tư.

- Nhà đầu tư phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản, nhà ở và quy định của pháp luật có liên quan.

- Nhà đầu tư cam kết khi địa phương có yêu cầu dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội thì nhà đầu tư sẽ thực hiện

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) Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ mà UBND tỉnh đã thống nhất tại khoản 8 Điều 1 nêu trên.

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

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư, nhà đầu tư phải tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

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 quyết định giao đất, cho thuê đất, 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).

d) 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.

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.qldadat.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 quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

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 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.

g) 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.

h) 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.

i) Thực hiện dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

k) Nhà đầu tư đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Việc quản lý và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ thực hiện theo quy định hiện hành của cơ quan nhà nước.

- Xây dựng hoàn thiện công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng, nhà ở xã hội (nếu có); xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hỗn hợp gồm thương mại dịch vụ, văn hóa, thể thao, văn phòng; công trình y tế, công trình giáo dục bao gồm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng.

- Đối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án các công trình hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Riêng đối với hạ tầng bên trong hàng rào dự án chủ đầu tư tự thực hiện và có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

l) Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước khác không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện hoạt động đầu tư.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và 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 26/3/2023 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

m) 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.

n) Triển khai dự án 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.

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

2. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật; thực hiện đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật xã hội hóa, pháp luật chuyên ngành và các quy định có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư tại Điểm a khoản 1 Điều 2 nêu trên.

- 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.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về nội dung, thông tin, số liệu, nội dung báo cáo tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án này, tiếp thu giải trình và thẩm định 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.

b) UBND huyện Đức Hòa:

- Khi tiến hành lập đề án quy hoạch chi tiết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, UBND huyện Đức Hòa và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ loại đô thị tại thời điểm lập quy hoạch để tham mưu UBND tỉnh xem xét, xác định việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan chức năng trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, quản lý giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Tích cực thực hiện, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xử lý đất công, tài sản công trong dự án theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh, đất đai xây dựng công trình hạ tầng xã hội khác...) do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định (nếu có); 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.

- Rà soát, báo cáo Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công (nếu có) theo quy định pháp luật.

- Theo dõi, quản lý trật tự xây dựng của dự án theo quy định của pháp luật, đảm bảo đúng quy hoạch được duyệt.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, quản lý giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, 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.

Phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công (nếu có) theo quy định pháp luật.

d) Sở Xây dựng:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, quản lý giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản 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.

đ) Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh:

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, quản lý giám sát đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- 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.

- Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công (nếu có) theo quy định pháp luật

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 huyện Đức Hòa 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 huyện Đức Hòa 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 này có hiệu lực thi hành 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 huyện Đức Hòa 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 UBND huyện Đức Hòa, 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);
- CVP, PCVP_(KT);
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Yen.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**