

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;

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 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;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1347/BC-SKHĐT ngày 20/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú, huyện Bến Lức, 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 DÂN CƯ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THANH PHÚ.

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Mục tiêu dự án

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Trong đó, xác định các khu vực có vị trí thuận lợi cho phát triển

mô hình khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ. Đồng thời, thu hút nguồn lực đầu tư, lập dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Phát triển khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ nhằm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; đồng thời, bảo vệ, tôn tạo và nâng cao giá trị cảnh quan, sinh thái và môi trường, phát triển hệ thống khu đô thị kết hợp thương mại dịch vụ, cung cấp ra thị trường đa dạng loại hình nhà ở và khu thương mại, tạo việc làm cho lao động địa phương.

- Đáp ứng một phần nhu cầu ở và kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ cho nhân dân huyện Bến Lức nói riêng và tỉnh Long An nói chung. Tạo cho khu dân cư có cuộc sống chất lượng cao, khu ở Xanh - Sạch - Đẹp, có môi trường thiên nhiên tốt và có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Sản phẩm đầu ra là nhà ở thương mại (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự), nhà ở tái định cư và các công trình thương mại dịch vụ,...

5. Quy mô dự án

5.1. Diện tích đất sử dụng: khoảng 85,198 ha.

5.2. Quy mô dân số: Khoảng 4.800 người.

5.3. Quy mô xây dựng: Phù hợp với Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú được UBND tỉnh Long An phê duyệt tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 17/03/2023, cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH		78,874	92,58
1	Đất nhóm nhà ở		21,12	24,79
1.1	Đất ở liền kề	LK	9,38	11,01
1.2	Đất ở Biệt thự	BT	8,31	9,75
1.3	Đất ở Tái định cư	TDC	3,43	4,03
2	Đất văn hóa (Trung tâm văn hóa - Thể thao - Sân chơi)	VH	0,76	0,89
3	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD	1,02	1,20

4	Đất y tế	YT	0,16	0,19
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng (trong đơn vị ở)	CX	2,77	3,25
6	Đất khu dịch vụ	TM	36,28	42,58
7	Đất giao thông		14,334	16,82
8	Đất bãi đỗ xe	P	1,61	1,89
9	Đất hạ tầng kỹ thuật - trạm xử lý nước thải	HTKT	0,82	0,96
B	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		6,324	7,42
1	Đường cao tốc - đường sắt dự kiến		2,924	3,43
2	Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang giao thông)	CXCD	3,40	3,99
RANH GIỚI ĐỀ XUẤT DỰ ÁN A + B			85,198	100,00

5.4. Cơ cấu sản phẩm nhà ở:

Phần diện tích đất ở có diện tích 21,12 ha, chiếm 24,79% diện tích đất dự án. Bao gồm đất ở mới (đất ở liền kề, đất ở biệt thự) và đất ở tái định cư. Trong đó:

a) Đất ở liền kề:

- + Tổng diện tích đất ở liền kề khoảng: 9,38 ha; chiếm tỷ lệ 11,01%;
- + Diện tích sàn xây dựng khoảng: 351.750 m²; khoảng 698 lô/căn (số liệu cụ thể được xác định trong bước lập đề án Quy hoạch chi tiết).
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa (Theo đề án Quy hoạch phân khu): 75%;

b) Đất ở Biệt thự:

- + Tổng diện tích đất ở biệt thự khoảng: 8,31 ha; chiếm tỷ lệ 9,75%;
- + Diện tích sàn xây dựng khoảng: 199.440 m²; khoảng 318 lô/căn (số liệu cụ thể được xác định trong bước lập đề án Quy hoạch chi tiết);
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa (Theo đề án Quy hoạch phân khu): 60%;

c) Đất ở tái định cư:

- + Tổng diện tích đất ở tái định cư khoảng: 3,43 ha; chiếm tỷ lệ 4,03%;
- + Diện tích sàn xây dựng khoảng: 128.625 m²; khoảng 282 lô/căn (số liệu cụ thể được xác định trong bước lập đề án Quy hoạch chi tiết);
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa (Theo đề án Quy hoạch phân khu): 75%;

Nhà đầu tư sẽ bàn giao quỹ đất Tái định cư cho Nhà nước sau khi Nhà đầu tư đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật

5.5. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại tiểu mục c, mục 2.5, Phần III Báo cáo thẩm định số 1347/BC-SKHĐT ngày 20/9/2023.

5.6. Phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, sơ bộ phần 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:

a) Đối với phần hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:

- Phần hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; thuế; phí, lệ phí liên quan đến đất đai, cụ thể:

+ Đối với đất nhóm nhà ở (*đất ở liền kề, đất ở biệt thự*): Nhà đầu tư sẽ xây dựng nhà ở theo quy hoạch và được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở. Đối với các ô đất ở dạng phân lô bán nền, Nhà đầu tư chỉ được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt và khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

+ Đối với đất khu dịch vụ (*đất thương mại dịch vụ, đất thương mại dịch vụ trung chuyển*); Đất trường học (*trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường mầm non*): Nhà đầu tư thuê đất, đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác theo đúng quy định của Pháp Luật.

- Phần hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương sau khi được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

+ Đối với đất y tế, đất văn hóa (trung tâm văn hóa – thể thao, sân chơi) trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành công trình, sau đó bàn giao công trình cho cơ quan nhà nước theo quy định.

+ Đối với đất ở tái định cư trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng, sau đó bàn giao đất cho cơ quan nhà nước theo quy định.

+ Đối với đất cây xanh sử dụng công cộng (trong đơn vị ở), đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành sau đó bàn giao cho nhà nước theo quy định.

+ Thời điểm chuyển giao: Sau khi hoàn thành công tác đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác.

+ Trong thời gian nhà đầu tư chưa bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, đảm bảo chất lượng vận hành và bảo trì công trình; đảm bảo an ninh, an toàn và thực hiện các dịch vụ thiết yếu cho các hộ dân đến cư trú.

b) Phần hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: Đối với phần hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo việc kết nối với hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án theo quy định.

6. Vốn đầu tư của dự án: 10.662.420.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười nghìn, sáu trăm sáu mươi hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng). Trong đó:

- Sơ bộ chi phí đầu tư thực hiện dự án: **8.662.420.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám nghìn, sáu trăm sáu mươi hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng).**

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ 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:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư: năm 2024 – 2025.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình. Hoàn thành 30% khối lượng xây lắp: năm 2026 – Quý I/2027;

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình. Hoàn thành 60% khối lượng xây lắp: Quý I/2027 – Quý I/2028;

- Xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật; xây dựng hoàn thiện các công trình nhà ở (xây thô + hoàn thiện mặt ngoài) trên các tuyến đường trục chính khu vực, trực cảnh quan được quy định trong đồ án quy hoạch

được duyệt và công trình Thương mại dịch vụ. Hoàn thành 90% khối lượng xây lắp: Quý I/2028 – Quý III/2029;

- Hoàn thiện tất cả các hạng mục và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động kinh doanh: Quý III/2029 – Quý IV/2029.

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

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ 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 được lựa chọn, 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.

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, 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, đấu 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.

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

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) 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.

g) 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.

h) Nhà đầu tư được lựa chọn làm nhà đầu tư thực hiện dự án sẽ trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở và hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án bằng nguồn vốn của nhà đầu tư và bàn giao cho nhà nước để quản lý, vận hành theo quy định.

Nhà đầu tư được lựa chọn làm nhà đầu tư thực hiện dự án liên hệ với đơn vị chuyên ngành để được thỏa thuận đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài hàng rào dự án và đầu tư hạ tầng ngoài phạm vi dự án (nếu có) theo quy hoạch được duyệt; đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

k) 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 và pháp luật có liên quan.

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

2. UBND huyện Bến Lức:

- Khi tiến hành lập đồ án quy hoạch chi tiết, UBND huyện Bến Lức và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương về nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn và 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 theo quy định pháp luật.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- 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 điều chỉnh 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.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành và các nội dung của dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

- 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.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Bến Lức, 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 đối 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 Sở Tài chính, UBND huyện Bến Lức trong việc xử lý tài sản công, đất công theo quy định pháp luật.

5. Sở Xây dựng:

- 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Bến Lức, 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.

6. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh:

- 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.

- 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.

- Tham mưu UBND tỉnh xử lý tài sản công, đất công theo quy định pháp luật.

7. 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 Bến Lức 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 Bến Lức 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 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 Bến Lức và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan thi hành quyết định này.

3. Quyết định này cấp cho UBND huyện Bến Lức một bản, 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, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh_{KT};
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Duy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**