



Kỷ bởi: Ủy ban nhân dân
tỉnh Bắc Ninh
Email:
vpUBND@bacninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh
Ngày ký: 24/01/2025
18:20:16 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 48 /QĐ – UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 24 tháng 01 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật 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 Luật nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;

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 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045; Quyết định số 1589/QĐ-



TTg ngày 08/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ: Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 và số 102/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh danh mục các dự án trọng điểm, tạo động lực trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được phê duyệt tại Quyết định số 102/QĐ-UBND;

Căn cứ: Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030; Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14);

Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Danh mục Dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2024, định hướng năm 2030;

Căn cứ: Nghị quyết số 333/NQ-HĐND ngày 27/9/2024 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Nghị quyết số 389/NQ-HĐND ngày 17/01/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030;

Xét: Báo cáo thẩm định số 416/KHĐT-KTĐN ngày 17/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Báo cáo số 16/BC-KHĐT.KTĐN ngày 16/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Bổ sung nội dung Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1) tại phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (kèm theo văn bản của các cơ quan: Sở Văn hóa thể thao và Du lịch tại văn bản số 1663/SVHTTDL-KHTH ngày 08/11/2024; Sở Tài chính tại văn bản số 1968/STC-TCĐT ngày 08/11/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 2801/STNMT-QLĐĐ,ĐĐ&BĐ ngày 12/11/2024; Sở Công thương tại văn bản số 1501/SCT-QLCN ngày 13/11/2024; UBND thành phố Bắc Ninh tại văn bản số 3063/UBND-QLĐT ngày 15/11/2024; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại văn bản số 3236/BCH-TM ngày 15/11/2024; Sở Giáo

dục và Đào tạo tại văn bản số 1511/SGDDĐT-KHTC ngày 18/11/2024; Công an tỉnh tại văn bản số 3727/CAT-PA02 ngày 18/11/2024; Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 2942/SGTVT-QLCL ngày 20/11/2024; Sở Y tế tại văn bản số 3282/SYT-KHTC ngày 20/11/2024; UBND phường Hoà Long tại văn bản số 188/CV-UB ngày 25/11/2024; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 2304/SNN-QLXD ngày 28/11/2024; Sở Xây dựng tại văn bản số 3030/SXD-QLN ngày 29/11/2024; Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an tham gia tại văn bản số 12823/ANKT-GTXD ngày 06/12/2024; Bộ Quốc phòng tham gia tại văn bản số 5475/BQP-TM ngày 10/12/2024; Biên bản họp thẩm định ngày 17/12/2024);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 17/12/2024 tại Thông báo số 50-TB/BCSD ngày 17/12/2024;

Thực hiện ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Thông báo số 1076-TB/TU ngày 25/12/2024 về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1); văn bản số 856-CV/BCSD ngày 26/12/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về việc thực hiện ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại Thông báo số 1076-KL/TU ngày 25/12/2024;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1350 -KL/TU ngày 22/01/2025 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, Khu nhà ở.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1).

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023; Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/7/2024.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh một khu đô thị hiện đại, thông minh, đẳng cấp quốc tế với các sản phẩm nhà ở, công trình xây dựng được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 277 ha; Dự kiến nhu cầu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích khoảng (m ²)	Tỷ lệ khoảng (%)
1	Đất nhà ở	605.945	21,9
1.1	Đất ở thấp tầng	381.314	13,8
1.2	Đất nhà ở xã hội	95.329	3,4
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	111.505	4,0
1.4	Đất làng xóm hiện có	17.796	0,6
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	989.172	35,7
2.1	Đất văn hóa	15.800	0,6
2.2	Đất y tế	5.157	0,2
2.3	Đất giáo dục	66.270	2,4
2.4	Đất thể dục thể thao	709.564	25,6
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	172.240	6,2
2.6	Đất thương mại dịch vụ	20.141	0,7
3	Đất di tích, tôn giáo	1.895	0,1
4	Đất cây xanh chuyên dụng	115.325	4,2
5	Đất giao thông	697.283	25,2
6	Bãi đỗ xe	50.605	1,8
7	Đất nghĩa trang hiện trạng	5.485	0,2
8	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	37.182	1,3
9	Mặt nước (hồ, ao, đầm)	269.286	9,7

Đối với diện tích quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội: Theo quy hoạch phân khu, dự án đã bố trí 95.329 m² để xây dựng các công trình nhà ở xã hội, tương đương với khoảng 16,2% tổng quỹ đất xây dựng nhà ở và công trình nhà ở hỗn hợp tại dự án. Do vậy, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội tương đương với giá trị quỹ đất có diện tích khoảng 22.300m² (tương đương 3,8% tổng quỹ đất xây dựng nhà ở và công trình nhà ở hỗn hợp tại dự án) để đảm bảo tổng giá trị quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội có giá trị tương đương 20% tổng quỹ đất xây dựng nhà ở và công trình nhà ở hỗn hợp tại dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở, Điều 17 và Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, Điều 8 Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND. Việc xác định giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ

tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4.2. *Tổng diện tích sàn nhà ở tối đa dự kiến:* Khoảng 2.648.246 m².

4.3. *Quy mô dân số:* Khoảng 33.000 người (*Quy mô chi tiết theo Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*).

4.4. *Quy mô kiến trúc xây dựng và sản phẩm dự kiến cung cấp:*

a) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên quy mô dự án khoảng 277 ha theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi ranh giới của dự án, bao gồm: Công trình giao thông, san nền, thông tin liên lạc, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng công cộng, thoát nước mưa, thoát nước thải, xử lý nước thải, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe,...

b) Công trình nhà ở: Nhà ở liền kề thấp tầng; Nhà ở biệt thự thấp tầng; Công trình hỗn hợp nhà ở và dịch vụ; Nhà ở xã hội,....

c) Công trình hạ tầng xã hội: Công trình y tế; Hệ thống trường học (Mầm non, Tiểu học, THCS, Liên cấp); Nhà văn hóa; Công trình thương mại; Công trình thể dục thể thao; Bãi đỗ xe,....

(*Cơ cấu sản phẩm nêu trên là dự kiến. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng, tầng cao, quy mô dân số, số căn hộ,... sẽ được xác định cụ thể tại bước lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định pháp luật hiện hành*).

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

- Các tuyến đường giao thông cấp khu vực; các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị: Bàn giao cho cơ quan nhà nước tiếp nhận để quản lý, vận hành sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Các tuyến đường giao thông nội bộ; các công trình hạ tầng xã hội cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở: Nhà đầu tư được lựa chọn xây dựng phương án khai thác, quản lý vận hành sau đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo thẩm quyền; đảm bảo đúng quy hoạch, đấu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực, không làm ảnh hưởng, cản trở đến giao thông và cuộc sống bình thường của người dân.

- Đối với các khu vực giáp ranh dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng và phối hợp với chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan để khớp nối hệ thống đường giao thông (đảm bảo tính liên tục, không làm rào cản), công viên cây xanh, công trình công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... để người dân khu vực lân cận được tiếp cận với hệ thống hạ tầng xã hội cấp khu vực của dự án; bố trí các điểm thu nước mặt, nước thải, rác thải từ các khu dân cư hiện trạng lân cận vào dự án theo Quy hoạch phân khu được phê duyệt, giảm thiểu ô nhiễm môi trường và úng ngập cục bộ.

4.6. *Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:* Có.

4.7. *Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt:* Không.

4.8. Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: Không.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 41.270.830.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ tám trăm ba mươi triệu đồng chẵn), trong đó:

- Tổng chi phí thực hiện dự án dự kiến: 40.124.560.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi nghìn một trăm hai mươi tư tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng chẵn).

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự kiến: 1.146.270.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bốn mươi sáu tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng).

(Tổng vốn đầu tư nêu trên là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tổng vốn đầu tư cuối cùng của dự án do nhà đầu tư được lựa chọn rà soát về khối lượng, định mức, đơn giá,...trên cơ sở Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và được lập, trình thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định về pháp luật xây dựng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án: 7 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư; trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 01 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư để thực hiện lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; lập phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

- Giai đoạn thực hiện dự án: 06 năm kể từ khi Nhà đầu tư được bàn giao đất để thực hiện dự án theo Quy hoạch đô thị được phê duyệt.

9. Công nghệ áp dụng: Không.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của pháp luật.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật khác có liên quan.

12. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước:

12.1. Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa thể thao và du lịch, Giao thông vận tải, Giáo dục và đào tạo; và cơ quan đơn vị có liên quan theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành:

- Theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành, chịu trách nhiệm về nội dung tham gia ý kiến thẩm định Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Hướng dẫn UBND thành phố Bắc Ninh và nhà đầu tư được lựa chọn triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

- Thực hiện giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

12.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Hồ sơ, nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; rà soát, quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đảm bảo đúng quy định pháp luật.

12.3. Sở Xây dựng: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành trong việc thẩm định Quy hoạch chi tiết 1/500, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, quản lý trật tự, chất lượng xây dựng,... đảm bảo dự án đầu tư phải phù hợp với Quy hoạch đô thị và Quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, Chương trình phát triển đô thị và Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

12.4. UBND thành phố Bắc Ninh:

- Rà soát các quy hoạch xây dựng trên địa bàn và các quy hoạch có liên quan, số liệu về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng nhà ở và các nhu cầu cần thiết khác đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chủ động tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng của dự án theo Quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo sớm bàn giao mặt bằng theo tiến độ đầu tư dự án.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; phối hợp với các cơ quan có liên quan để kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Tiếp nhận các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý, vận hành theo quy định; phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án.

- Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, đất đai, tài nguyên môi trường, các pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc khai thác nguồn tài nguyên nước và các nguồn phát và xả thải theo quy định của pháp luật; không để xảy ra các tác động ảnh hưởng đến nhân dân và môi trường, gây khiếu kiện, khiếu nại, đặc biệt trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường.

13. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án:

- Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ tài chính sau khi được lựa chọn; đảm bảo dự án triển khai thực hiện theo tiến độ được phê duyệt.

- Lập Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; lập, trình thẩm định và phê duyệt dự án (Báo cáo nghiên cứu khả thi) đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định pháp luật hiện hành.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Lao động, Luật phòng cháy và chữa

cháy và các quy định pháp luật có liên quan; đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng và nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Tuân thủ quy định về bảo vệ an ninh, quốc phòng theo quy định và yêu cầu của Bộ Công an, Bộ Quốc phòng.

- Thực hiện đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với triển khai đầu tư các công trình trên đất; hoàn thành các công trình y tế, trường học, công viên, nhà sinh hoạt cộng đồng và các thiết chế văn hóa khác đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân khi vào ở trong Khu đô thị. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt; trong đó, thực hiện đầu tư 1 phần đường 295C và 1 phần đường dẫn cầu Vân Hà thuộc ranh giới dự án.

- Nhà đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng đối với hệ thống kênh, trạm bơm Hữu Chấp và hạ tầng kỹ thuật thuộc phần diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo đúng quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; 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; báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải, Y tế; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND phường Hoà Long và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các đơn vị tại mục 2 Điều này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Thường trực: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTTH, TNMT;
- lưu: XDCB, VT.

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



Đào Quang Khải