

Số: 567/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 27 tháng 6 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn;

Căn cứ 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 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 29/9/2021 của HĐND tỉnh về việc Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030; Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của HĐND tỉnh về việc đề nghị thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa và dưới 20 ha đất rừng; dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 79/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng; dự



án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021, năm 2022 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh 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 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 và kế hoạch phát triển nhà ở năm 2021, 2022; Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 30/05/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm giai đoạn 2021-2025 và phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 và Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Tiên Du;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân Khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Liên Bão - Hoàn Sơn - Hiên Vân - Việt Đoàn - Phật Tích - Cảnh Hưng - Minh Đạo (Phân khu số 11).

Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 06/8/2024, số 524/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 và số 21/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh 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, số 348/NQ-HĐND ngày 22/10/2024, số 417/NQ-HĐND ngày 08/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về ban hành Danh mục các khu đất và điều chỉnh 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 Bắc Ninh năm 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.

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 221/BC-STC.ĐTNNS ngày 20/6/2025 của Sở Tài chính về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới và hồ điều hoà tại xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Đảng uỷ UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 24/6/2025 tại Thông báo số 28 -TB/ĐUUB ngày 24/6/2025.

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1596.-KL/TU ngày 26/6/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới và hồ điều hoà tại xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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.

- Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi Quốc tế;
- Phương thức lựa chọn Nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ;

- Thời gian dự kiến bắt đầu lựa chọn Nhà đầu tư: Từ tháng 7 năm 2025.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới và hồ điều hoà.

3. Mục tiêu dự án đầu tư:

- Cụ thể hóa Đồ án 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; Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Liên Bảo – Hoàn Sơn – Hiên Vân – Việt Đoàn – Phạt Tích – Cảnh Hưng – Minh Đạo (phân khu số 11) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 25/7/2024.

- Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới với các dịch vụ tiện ích, thân thiện với môi trường tự nhiên, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu đô thị và khu vực dân cư hiện trạng xung quanh.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng: khoảng 25,7 ha. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (% xz)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)
I	Đất ở		77.227,06	29,99		
1	Đất ở nhà liền kề	LK	46.160,23	17,93	4	100
2	Đất ở biệt thự	BT	31.166,83	12,06	4	50
II	Đất công cộng	CC	6.627,93	2,57		
1	Nhà văn hóa	NVH	2.460,09	0,96	1	40
2	Trường mầm non	MN	2.000,00	0,78	2	40
3	Đất thể dục thể thao	TDTT	2.167,84	0,84		
III	Đất cây xanh - Mặt nước	CX-HN	62.942,33	24,45		
1	Cây xanh	CX	45.621,41	17,72		
2	Hồ nước	HN	17.320,92	6,73		
IV	Đất bãi đỗ xe	BX	14.039,07	5,45		
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	96.674,7	37,54		
1	Đất rãnh thoát nước	RTN	8.776,74	3,41		
2	Đất giao thông	GT	87.897,91	34,13		
TỔNG			257.511,04	100,00		

4.2. Quy mô dân số: 2.176 người (quy mô cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

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

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên quy mô dự án khoảng 25,7 ha theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi ranh giới và xung quanh 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, khuôn viên cây xanh, ...

- Công trình nhà ở: Nhà ở liền kề (467 căn); Nhà ở biệt thự (77 căn) với tổng diện tích sàn nhà ở tối đa: Khoảng 235.179,38 m².

- Công trình hạ tầng xã hội: Công trình dịch vụ đô thị, Nhà văn hóa, đất thể dục thể thao và trường mầm non, bãi đỗ xe, giáo dục, cây xanh mặt nước, ...

(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 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 hiện hành).

4.4. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Theo đề án Quy hoạch Phân khu số 11 được phê duyệt không bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi dự án, do vậy trong hồ sơ đề xuất không có nội dung ĐTXD nhà ở xã hội trong dự án. Yêu cầu 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 bằng 20% diện tích đất ở 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 của UBND tỉnh. 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.

4.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng trong và ngoài phạm vi dự án; phần hạ tầng mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần 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 địa phương 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, hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở: Đề nghị nhà đầu tư quan tâm xây dựng phương án khai thác, quản lý vận hành sau đầu tư và phương án tài chính sơ bộ nộp ngân sách nhà nước; 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 quan tâm phối hợp với chính quyền địa phương và 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.

(Nội dung sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án dùng làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định. Nội dung cụ thể về phương án đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị (trong đó phân định rõ các công trình thuộc dự án mà

nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoặc bàn giao cho địa phương) được thực hiện, xác định ở các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật hiện hành).

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

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: Khoảng 1.710.190.149.000 đồng (Một nghìn, bảy trăm mười tỷ, một trăm chín mươi triệu, một trăm bốn chín nghìn đồng); trong đó: Chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB dự kiến: Khoảng 123.916.900.918 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 (được tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thực hiện dự án).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Liên Bảo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến 05 năm kể từ ngày lựa chọn được Nhà đầu tư.

(Việc phân kỳ đầu tư, tiến độ đầu tư, tiến độ kinh doanh được cụ thể hóa trong BCNCKT dự án, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt; và được lập, trình, phê duyệt theo quy định về pháp luật xây dựng)

9. Công nghệ áp dụng: Không.

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

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.

Trong giai đoạn cho phép mua bán bất động sản hình thành trong tương lai, Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản) để tiếp tục rà soát, xác định vị trí, khu vực cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại dự án theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và ý kiến của Bộ Công an và ý kiến của Công an tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a. UBND huyện Tiên Du:



- 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.

- 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 khu đất được quy hoạch là trụ sở cơ quan, 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.

b. 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 chủ trương đầu tư; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan, chương trình phát triển đô thị và kế hoạch phát triển nhà ở được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt.

- Trong giai đoạn cho phép mua bán bất động sản hình thành trong tương lai, chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan để tiếp tục rà soát, xác định vị trí, khu vực cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại dự án theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

c. Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Văn hóa thể thao và du lịch, Giáo dục và đào tạo, Y tế và cơ quan đơn vị có liên quan:

- Chịu trách nhiệm đối với các nội dung thẩm định thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành.

- Theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, hướng dẫn UBND thành phố Từ Sơn 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.

d. Sở Tài chính chịu trách nhiệm về việc 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 đảm bảo đúng quy định pháp luật.

đ. Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định khác có liên quan.

e. 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 dự án) 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. Thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của các sở ngành và địa phương.

- 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. Bàn giao khu đất tái định cư và các hạ tầng kỹ thuật khác phải bàn giao theo quy định.

- 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.

2. 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 dự án) 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. Thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của các sở ngành và địa phương.

- 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. Bàn giao khu đất tái định cư và các hạ tầng kỹ thuật khác phải bàn giao theo quy định.

- 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, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Ban Quản lý dự án dân dụng và Phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh; UBND huyện Tiên Du và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Sở Tài chính một bản, Công ty TNHH TNXD Thuận Thành (là tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề xuất) một bản (Bàn giao qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh) và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Ninh; đồng thời sao gửi các đơn vị tại khoản 2 Điều này. /.

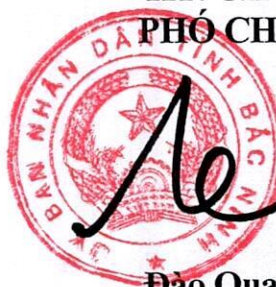
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài chính (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Ninh (trả kết quả);
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTTH;
- lưu: XDCB, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Quang Khải