

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư Đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam Quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT37.24)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 về việc 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; số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều Luật nhà ở; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 1586-TB/TU ngày 17/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam Quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên; ý kiến chỉ đạo của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Công văn số 105-CV/ĐU ngày 17/3/2025);

Căn cứ Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 03/08/2021 phê duyệt quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2050; Quyết định

số 2237/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam QL.38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (DT-PK03.22); Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về danh mục dự án thu hút đầu tư và danh mục dự án thu hút đầu tư lĩnh vực xã hội hóa trên địa bàn tỉnh năm 2025; Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đến năm 2030; Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024) thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 về điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2030; Văn bản số 2007/UBND-GTXD ngày 03/10/2024 về việc chủ trương nghiên cứu, đề xuất dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT37.24);

Xét đề nghị của Sở Tài chính (tại Tờ trình số 117/TTr-STC ngày 28/3/2025, Báo cáo thẩm định số 541/BC-STC ngày 28/3/2025).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam Quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT37.24) với các nội dung sau:

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

**2. Tên Dự án:** Đầu tư xây dựng Khu đô thị thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Nam Quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT37.24).

### **3. Mục tiêu Dự án:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam Quốc lộ 38B, thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên.

- Hình thành khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xây dựng các căn nhà ở có kiến trúc cảnh quan đẹp, kết nối đồng bộ hạ tầng với khu dân cư hiện trạng.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần tăng thu ngân sách và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

### **4. Địa điểm và vị trí, ranh giới:**

**4.1. Địa điểm:** thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

#### **4.2. Vị trí, ranh giới:**

- Phía Bắc: giáp QL.38B và đường quy hoạch rộng 69m;
- Phía Nam: giáp khu đất 7%, sân thể thao xã Trác Văn, khu đất công cộng quy hoạch;
- Phía Đông: giáp đất trường học, đất ở mới quy hoạch, đất dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: giáp đất cây xanh cách ly quy hoạch.

#### **5. Quy mô Dự án:**

**5.1. Quy mô dân số:** khoảng 1.100 người.

#### **5.2. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất:**

- Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: khoảng 205.290,0 m<sup>2</sup>.
- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến gồm: đất ở mới khoảng 43.758,0 m<sup>2</sup> (*đất ở liền kề khoảng 37.019,0m<sup>2</sup>, đất ở biệt thự khoảng 6.739,0m<sup>2</sup>*); đất công trình hạ tầng xã hội khoảng 34.736,0m<sup>2</sup> (*đất giáo dục khoảng 9.083,0m<sup>2</sup>, đất cây xanh khoảng 24.821,0m<sup>2</sup>, đất nhà văn hoá khoảng 832,0m<sup>2</sup>*); đất thương mại dịch vụ khoảng 7.691,0m<sup>2</sup>; bãi đỗ xe khoảng 17.579,0m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 10.021,0m<sup>2</sup> (*đất hạ tầng kỹ thuật sau lô khoảng 6.789,0m<sup>2</sup>, đất trạm xử lý nước thải khoảng 3.232,0m<sup>2</sup>*); đất giao thông khoảng 91.505,0m<sup>2</sup>.

#### **5.3. Quy mô đầu tư dự án.**

##### **5.3.1. San nền và hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền:

- Trước khi triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án, việc thực hiện bóc riêng tầng đất mặt tuân thủ theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật.

- San nền toàn bộ các lô đất (*không bao gồm đường giao thông và các lô đất công trình không đề xuất đầu tư trong dự án*). Đối với quỹ đất các công trình không đề xuất đầu tư trong dự án, bàn giao cho địa phương quản lý, không thực hiện san nền.

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Xây dựng hệ thống đường giao thông; bãi đỗ xe; khu cây xanh tập trung, khu cây xanh cảnh quan; hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước cứu hỏa; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; thông tin liên lạc; hệ thống hào kỹ thuật; hệ thống kênh tưới hoàn trả, tường rào nghĩa trang, trạm xử lý nước thải ... tuân thủ các chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt.

*(Theo Quy hoạch phân khu được duyệt, trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 750m<sup>3</sup>/ngày.đêm phục vụ khu đô thị với diện tích 54,94ha. Trong giai đoạn trước mắt, đề xuất đầu tư xây dựng khu đô thị với diện tích 20,5ha, do đó dự án đề xuất xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại lô đất hạ tầng kỹ thuật có công suất khoảng 400m<sup>3</sup>/ngày.đêm phía Tây Nam dự án. Trong giai đoạn tiếp theo khi thực hiện đầu tư phần diện tích còn lại theo quy hoạch phân khu được duyệt, sẽ tiếp tục đầu tư trạm xử lý với công suất 350m<sup>3</sup>/ngày.đêm hoàn thiện theo quy hoạch)*

\* Nhà đầu tư thực hiện các trình tự thỏa thuận đấu nối giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước,... theo quy định, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của từng loại công trình khi triển khai thực hiện dự án, đảm kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt.

### **5.3.2. Các công trình hạ tầng xã hội:**

a) Công trình văn hóa:

Nhà văn hoá (*diện tích sử dụng đất khoảng 832m<sup>2</sup>; tầng cao 01 tầng; mật độ xây dựng 40%*): sau khi hoàn thành GPMB và đầu tư xây dựng kỹ thuật theo quy hoạch, nhà đầu tư bàn giao quỹ đất trên cho địa phương quản lý, đầu tư phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, khả năng lấp đầy dân cư trong khu đô thị và quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực.

b) Công trình giáo dục (Trường mầm non):

- Đầu tư xây dựng đồng bộ trường mầm non với diện tích sử dụng đất 9.083m<sup>2</sup>, chiều cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đề xuất giai đoạn trước mắt đầu tư xây dựng hoàn thiện trường mầm non với diện tích sử dụng đất khoảng 812m<sup>2</sup>; chiều cao 02 tầng để đáp ứng nhu cầu dân cư mới đến sinh sống tại khu đô thị. Giai đoạn sau khi có nhu cầu, nhà đầu tư sẽ đồng bộ theo quy hoạch được duyệt.

- Nhà đầu tư thuê đất, trả tiền thuê đất toàn bộ diện tích sử dụng đất 9.083m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nhà đầu tư quản lý vận hành, kinh doanh, khai thác theo quy định.

### **5.3.3. Công trình nhà ở:**

Đầu tư xây dựng (*xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*) các công trình nhà ở (*nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự*) nằm tại mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và tuyến đường cảnh quan với khoảng 67 căn nhà với tổng diện tích đất khoảng 8.261m<sup>2</sup>, chiều cao 03 tầng, mật độ xây dựng 65÷90%.

### **5.3.4. Công trình thương mại, dịch vụ:**

Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình thương mại dịch vụ với diện tích sử dụng đất khoảng 7.691m<sup>2</sup>, chiều cao 07 tầng, mật độ xây dựng 40%.

## **6. Vốn đầu tư:**

**6.1 Tổng mức đầu tư dự án (dự kiến):** khoảng **657.885,603 triệu đồng**. Trong đó:

- Sơ bộ chi phí bồi thường, tái định cư, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự kiến: 63.326,301 triệu đồng;

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) dự kiến: 594.559,302 triệu đồng (*trong đó, trong đó chi phí hạ tầng kỹ thuật là 229.532,776 triệu đồng, chi phí xây dựng công trình trên đất là 365.026,526 triệu đồng*).

(*Tổng vốn đầu tư là dự kiến trên cơ sở suất vốn đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng,*

*làm cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư. Việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).*

**6.2 Nguồn vốn đầu tư:** Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư được lựa chọn.

**7. Thời gian hoạt động của dự án:** 50 năm (kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** năm 2025 - 2029.

- Tiến độ góp vốn, huy động vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.  
- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành: 36 tháng kể từ ngày giao đất (hoàn thành đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành chậm nhất là ngày 31/12/2029; trong đó, tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình nhà ở tối đa 24 tháng).

(Tiến độ đầu tư xây dựng, thời điểm bán hàng, kinh doanh sản phẩm được xác định cụ thể trong hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện trong nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan)

**9. Phương thức giao đất, cho thuê đất; chuyển giao công trình.**

**9.1. Phương thức giao đất, cho thuê đất.**

a) *Giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, khu cây xanh tập trung, khu cây xanh cảnh quan, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc,...). Thời hạn giao đất theo tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án được chấp thuận.

b) *Giao đất có thu tiền sử dụng đất:*

Đất nhóm nhà ở: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua đất, nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài. Giá thu tiền sử dụng đất được xác định tại thời điểm giao đất và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

c) *Giao đất, cho thuê đất:*

Đất thương mại dịch vụ; đất trường mầm non: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án. Thời hạn thuê đất 50 năm; cho thuê đất, trả tiền thuê đất theo quy định; giá thu tiền thuê đất được xác định tại thời điểm cho thuê đất theo các quy định hiện hành của pháp luật. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nhà đầu tư quản lý, vận hành, khai thác, kinh doanh theo quy định.

d) *Đất công trình văn hóa (nhà văn hóa):* Sau khi hoàn thành GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao quỹ đất cho địa phương quản lý.

**9.2. Phương thức chuyển giao công trình.**

Sau khi hoàn thành công tác GPMB và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho nhà nước quản lý sử dụng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (*công trình đường giao thông, bãi đỗ xe, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, hoàn trả hệ thống kênh tưới, trạm xử lý nước thải...*), và quỹ đất công trình văn hóa (*nhà văn hóa*). Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành công trình bàn giao theo quy định.

Các công trình không bàn giao cho cơ quan nhà nước (*nhà ở thương mại, trường mầm non, công trình thương mại dịch vụ...*), sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nhà đầu tư quản lý, vận hành, khai thác, kinh doanh tuân thủ theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, bất động sản, xây dựng và các quy định khác có liên quan.

### **10. Về việc cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở:**

Việc cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở: thực hiện theo pháp luật về nhà ở, quy định về khu vực đảm bảo an ninh quốc phòng và theo ý kiến của Bộ Công an tại Văn bản số 3279/ANKT-GTXD ngày 25/3/2025 (*đảm bảo cách ngoài ranh giới quy hoạch vị trí trụ sở Công an xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên là 200m*), ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Văn bản số 1515/BQP-TM ngày 28/3/2025. Số lượng nhà ở trong dự án mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu: không quá 27 căn nhà ở (*nhà ở riêng lẻ: liền kề và biệt thự*) có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường Quốc lộ 38B rộng 69m và đường quy hoạch rộng 20,5m (*ô đất ký hiệu OM 01*) theo Quy hoạch phân khu khu vực phía Nam Quốc lộ 38B thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên.

**11. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính trung thực, chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu về hiện trạng sử dụng đất, nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư trình thẩm định, phê duyệt; sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với các quy hoạch có liên quan, sự phù hợp với chương trình, mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn;

- Chủ động thực hiện, phối hợp với các cơ quan liên quan, triển khai các trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; Hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về xây dựng (*thiết kế, cấp phép xây dựng...*); đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, triển khai xây dựng công trình tuân thủ theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế và các nội dung khác có liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước theo đúng tiến độ dự án được chấp thuận.

### **2. Sở Tài chính**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung thẩm định, trình phê duyệt trong Báo cáo thẩm định số 541/BC-STC ngày

28/3/2025 và các nội dung khác có liên quan theo quy định pháp luật.

- Chủ trì hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên giải quyết các thủ tục liên quan làm cơ sở triển khai tổ chức lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm Nhà đầu tư có đủ năng lực, kinh nghiệm, điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

- Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

### **3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham gia thẩm định đối với sự phù hợp của đề xuất dự án trong lĩnh vực đất đai, môi trường (*sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đánh giá sơ bộ tác động môi trường,...*) và các nội dung khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các cơ quan có liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đất đai (*giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...*), môi trường; kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường của nhà đầu tư trong quá trình đầu tư xây dựng, hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

### **4. Sở Xây dựng**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thẩm định về sự phù hợp của đề xuất dự án đầu tư với các quy hoạch đô thị, sự phù hợp với chương trình, mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và các nội dung khác chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn hoàn thiện các thủ tục về xây dựng (*thiết kế, cấp phép xây dựng...*); đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, triển khai xây dựng công trình tuân thủ theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế và các nội dung khác có liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước được phân công.

**5. Các Sở, ngành có liên quan:** Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thẩm định, công tác quản lý Nhà nước và các nội dung khác có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý, phụ trách trong quá trình lập, thẩm định, tổ chức triển khai thực hiện dự án. Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên giải quyết các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng...; tham mưu tổ chức thực hiện quy trình các bước tiếp theo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

### **6. Trách nhiệm của Nhà đầu tư được lựa chọn**

- Chỉ được thực hiện dự án khi đã hoàn thiện các thủ tục đầu tư (*đất đai, xây dựng, môi trường,...*) theo đúng quy định. Quá trình triển khai dự án đảm bảo

thực hiện đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận; tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bất động sản, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan và cam kết của doanh nghiệp; thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai,...; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Triển khai đầu tư xây dựng, nghiệm thu, đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng quy định, điều kiện của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường,...theo quy định của pháp luật; chỉ được phép đưa các sản phẩm về nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua khi đủ các điều kiện theo quy định của luật kinh doanh bất động sản và pháp luật liên quan.

- Thực hiện chế độ lập, báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành.**

**1.** Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

**2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, XD, NN&MT;
- Lưu: VT, XD (T).

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

**Trần Xuân Dương**