

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Số: 438/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An (Tờ trình số 3630/TTr-UBND ngày 10/11/2021 và các công văn số 2030/UBND-KTTC ngày 09/3/2022, số 5128/UBND-KTTC ngày 09/6/2022, số 8560/UBND-KTTC ngày 14/9/2022, số 1406/UBND-KTTC ngày 28/02/2023) và hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số 1587/BC-BKHĐT ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, ý kiến thẩm định của các Bộ: Xây dựng (văn bản số 173/BXD-QLN ngày 14/01/2022, số 4897/BXD-QLN ngày 01/11/2022), Tài chính (văn bản số 14639/BTC-ĐT ngày 23/12/2021, số 10155/BTC-ĐT ngày 05/10/2022), Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 7727/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 17/12/2021, số 6142/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14/10/2022), Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 8118/BNN-KH ngày 01/12/2021, số 6514/BNN-KH ngày 28/9/2022), Công an (văn bản số 4461/BCA-ANKT ngày 09/12/2021), Tư pháp (văn bản số 4464/BTP-PLDSKT ngày 25/11/2021), Quốc phòng (văn bản số 4831/BQP-TM ngày 04/12/2021) về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – 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 đầu tư: Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa.
3. Mục tiêu đầu tư:

- Hình thành khu vực phát triển đô thị mới quy mô lớn cùng với các công trình điểm nhấn mang tính đặc trưng để tạo ra những thay đổi lớn về không gian kiến trúc, cảnh quan cho khu vực, tạo sự khác biệt và tăng sức cạnh tranh với các khu đô thị khác;

- Tạo dựng khu vực đô thị tiện nghi, hiện đại, hài hòa với thiên nhiên đủ sức cạnh tranh về các giá trị nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ với các thành phố khác trong khu vực và trên toàn quốc;

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, thích ứng với biến đổi khí hậu tại khu vực, giảm thiểu được ảnh hưởng đến khu vực đất hiện trạng, đảm bảo tầm nhìn dài hạn.

4. Quy mô dự án:

Dự án có quy mô sử dụng đất khoảng 197,2 ha, dân số khoảng 40.000 người, trong đó gồm: biệt thự, nhà liền kề, chung cư, đất nền tái định cư, nhà ở xã hội (trong đó, quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội chiếm khoảng 20% tổng diện tích đất ở của dự án); và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (riêng quỹ đất đầu tư xây dựng công trình văn hóa - thể dục thể thao - CCĐT-03 và đất cơ quan hành chính - CQHC sẽ chuyển giao về cho tỉnh Long An để thực hiện dự án riêng).

5. Vốn đầu tư của dự án: khoảng **28.257,877 tỷ đồng**.

6. Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

8. Tiến độ thực hiện Dự án: 06 năm (kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

9. Các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư: thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về các nội dung, thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3630/TTr-UBND ngày 10/11/2021, Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án và hồ sơ giải trình, bổ sung kèm theo các văn bản số 2030/UBND-KTTC ngày 09/3/2022, số 5128/UBND-KTTC ngày 09/6/2022, số 8560/UBND-KTTC ngày 14/9/2022, số 1406/UBND-KTTC ngày 28/02/2023 và các tài liệu có liên quan; chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô Dự án đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, các chỉ tiêu quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Long An, huyện Đức Hòa; và đảm bảo thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về sự phù hợp của Dự án với quy hoạch đô thị; chịu trách nhiệm rà soát, triển khai thực hiện việc lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại khu vực thực hiện Dự án đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch; chỉ được triển khai thực hiện Dự án sau khi quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu Dự án không phù hợp với các quy hoạch trên theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại văn bản số 1300/VPCP-CN ngày 01/3/2023 của Văn phòng Chính phủ;

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của Dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; chịu trách nhiệm về việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án, đặc biệt là đất trồng lúa đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu về chuyển mục đích sử dụng đất đã được phê duyệt, theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật liên quan; và đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tránh thất thu ngân sách nhà nước;

- 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 khi giải phóng mặt bằng, công tác bảo vệ môi trường.

b) Bộ Kế hoạch và Đầu tư

- Chịu trách nhiệm về các nội dung, thông tin tổng hợp ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan tại Báo cáo số 1587/BC-BKHĐT ngày 07/3/2023 về kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án;

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn UBND tỉnh Long An và nhà đầu tư (sau khi được lựa chọn theo quy định) thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và đấu thầu.

c) Bộ Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Dự án bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng, đô thị, nhà ở và các quy định của pháp luật có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

d) Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, việc bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, việc đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật khác thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

đ) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa và việc thực hiện các quy định của pháp luật có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm nhà đầu tư có đủ năng lực, điều kiện để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án theo tiến độ đã đề xuất.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, các Bộ và cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: KHĐT, TC, XD, CA, QP, TNMT, NNPTNT, TP;
- UBND tỉnh Long An;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: KGVX, KTTH, NN, NC, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN ()_g

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Trần Hồng Hà