

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày tháng 7 năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*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 trưởng 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;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 178/BC-SKHĐT ngày 11/5/2021 và Văn bản số 1136/SKHĐT-QLĐTNN ngày 07/7/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn với các nội dung sau:

**1. Thông tin về nhà đầu tư:** Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102377213 đăng ký lần đầu ngày 28/9/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 28/01/2021 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 04.8584517

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Vũ Thùy Duyên                      Giới tính: Nữ

Chức danh: Chủ tịch HĐQT    sinh ngày:16/11/1994    Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: 036194003831

Ngày cấp: 17/9/2018 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Địa chỉ thường trú: thôn Ngọc Tỉnh, xã Nam Lợi, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

Chỗ ở hiện tại: thôn Ngọc Tỉnh, xã Nam Lợi, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

**2. Tên dự án:** Khu đô thị phía Đông thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

**3. Mục tiêu dự án:** xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan khu đô thị, tạo ra sản phẩm bất động sản để bán.

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích đất thực hiện dự án: 147.900 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 52.581,41 m<sup>2</sup>;
- Loại nhà ở: nhà ở liền kề, biệt thự.
- Số lượng nhà ở: dự kiến 528 lô đất xây dựng nhà ở (bao gồm: 511 lô đất ở liền kề, 17 lô đất ở biệt thự), trong đó dự kiến xây dựng công trình nhà ở (phần thô) cho 35 lô đất tiếp giáp tuyến đường có mặt cắt 20,5 m.
- Quy mô dân số: 2.200 người

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Diện tích quy hoạch</b>	<b>147.900</b>	<b>100</b>	
1	Đất công cộng khu ở	3.274,81	2,21	
1.1	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	<i>2.382,18</i>	<i>1,61</i>	
1.2	<i>Đất nhà văn hóa</i>	<i>892,63</i>	<i>0,60</i>	
2	Đất nhà trẻ	2.000,46	1,35	Nhà trẻ
3	Đất hỗn hợp	1.212,92	0,82	Công trình hỗn hợp
4	Đất ở	52.581,41	35,55	528 lô
4.1	<i>Đất nhà ở liền kề</i>	<i>49.206,41</i>		<i>511 lô</i>
4.2	<i>Đất nhà ở Biệt thự</i>	<i>3.375,0</i>		<i>17 lô</i>
5	Đất cây xanh	16.144,06	10,92	Khuôn viên cây xanh
6	Đất giao thông	53.406,25	36,11	
6.1	<i>Đất giao thông khu ở</i>	<i>51.680,25</i>		
6.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>1726,0</i>		<i>Giao thông tỉnh</i>
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Đất kè suối)	8.090,0	5,47	Kè suối
8	Khu xử lý nước thải	508,0	0,34	
9	Đất mặt nước	10.682,09	7,22	

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị.

- Dự án không 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 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;

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

+ Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, duy tu, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng cơ bản của dự án và giai đoạn đưa dự án vào vận hành, khai thác theo đúng quy định.

+ Sau khi công trình hoàn thành và trước khi bàn giao các công trình theo quy định, nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sơ bộ phần hạ tầng đô thị nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh:

+ Đất ở liền kề: 49.206,41 m<sup>2</sup>;

+ Đất ở biệt thự: 3.375 m<sup>2</sup>;

+ Đất thương mại, dịch vụ: 2.382,18 m<sup>2</sup>.

- Sơ bộ phần hạ tầng đô thị nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

+ Đất nhà văn hóa: 892,63 m<sup>2</sup>;

+ Đất nhà trẻ: 2.000,46 m<sup>2</sup>;

+ Đất hỗn hợp: 1.212,92 m<sup>2</sup>;

+ Đất cây xanh: 16.144,06 m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông: 53.406,25 m<sup>2</sup>;

+ Đất kè suối: 8.090,0 m<sup>2</sup>;

+ Đất mặt nước: 10.682,09 m<sup>2</sup>;

+ Đất trạm xử lý nước thải: 508,0 m<sup>2</sup>.

## **5. Tổng vốn đầu tư dự án:**

a) Tổng vốn đầu tư: 254.658.450.000 đồng.

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 50.931.690.000 đồng.

- Vốn huy động: 203.726.760.000 đồng.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất.

## **7. Địa điểm thực hiện dự án:**

a) Vị trí, địa điểm: xã Đình Lập và Thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập,

tỉnh Lạng Sơn.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Nam giáp nhánh suối Nà Áng và đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp suối Nà Áng và khu dân cư hiện trạng Khu 2.
- Phía Nam giáp hành lang QL4B đi Quảng Ninh và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Bắc giáp hành lang đường tránh QL4B kéo dài và khu dân cư Khu 2.

c) Tổng diện tích sử dụng đất: 147.900 m<sup>2</sup>.

d) Hình thức sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề, đất ở biệt thự: Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất.
- Đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất.
- Đối với phần đất công cộng, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được phê duyệt, nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước quản lý theo quy định).

### **8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực tế.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư để được bàn giao mặt bằng: Quý II/2022.
- Tiến độ khởi công công trình: Quý IV/2022.
- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: 24 tháng.
- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng/hoạt động: Quý IV/2024.
- Tiến độ quyết toán, bàn giao cơ quan quản lý nhà nước: Quý IV/2028.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ) có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đúng theo các nội dung được phê duyệt, chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, các quy định của pháp luật có liên quan và thực hiện đúng các nội dung đã cam kết. Định kỳ gửi báo cáo tiến độ thực hiện dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và UBND huyện Đình Lập có trách nhiệm quản lý việc triển khai thực hiện dự án đầu tư theo chức năng, lĩnh vực và địa bàn phụ trách, kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn cho Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

**Điều 3.** Điều khoản thi hành:

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Đình Lập và Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm TH-CB, PVHCC;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hồ Tiến Thiệu**