UBND TỈNH LÀO CAI
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

Số: 44 /QĐ - BQL

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày *27* tháng 02 năm 2025)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; sửa đổi, bổ sung 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 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ 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 số 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 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 02/2023/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Lào Cai quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/8/2024 của Bộ Xây dựng công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu hồ sau Đài phát thanh truyền hình tỉnh Lào Cai, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất nhà ở xã hội trên địa bàn các phường Cốc Lếu, Nam Cường, Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 4361-TB/TU ngày 18/02/2025 của Tỉnh uỷ Lào Cai thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh uỷ về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Văn bản số 999/UBND-XD ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Xét báo cáo thẩm định số 20/BC-QHXD ngày 27/02/2025 của Phòng Quản lý Quy hoạch xây dựng và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận nhà đầu tư trong trường hợp chỉ có một nhà đầu tư quan tâm hoặc có nhiều nhà đầu tư đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực) trong trường hợp có từ 02 nhà đầu tư quan tâm trở lên cùng đăng ký thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt nhằm từng bước cụ thể hóa Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030" được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số

338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023; góp phần thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh, cung cấp sản phẩm nhà ở dạng chung cư cho các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội.

4. Quy mô dự án:

4.1 Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: Dự án được đầu tư xây dựng trên lô đất chung cư xây dựng nhà ở xã hội (ký hiệu CC) có diện tích 5.614,5 m^2 tại phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

4.2. Quy mô dân số: Dự án đáp ứng khoảng 492 người.

4.3. Quy mô đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình chung cư và công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đảm bảo theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt tại các Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 và số 396/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Lào Cai. Các hạng mục công trình thực hiện trong khu đất của dự án gồm: Khối chung cư nhà ở xã hội, bãi đỗ xe, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, trạm xử lý nước thải,...) cụ thể:

a) Công trình chung cư nhà ở xã hội: Xây dựng hoàn thiện 01 khối chung cư nhà ở xã hội với quy mô 07 tầng (chiều cao tối đa 28,0m), diện tích xây dựng dự kiến khoảng 2.290 m^2, mật độ xây dựng dự kiến khoảng 41%, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 16.030 m^2, lắp đặt đầy đủ các trang thiết bị theo Tiêu chuẩn kỹ thuật, Quy chuẩn xây dựng hiện hành, đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, kết nối, giao thông, điện nước,... và hạ tầng xung quanh dự án.

Dự kiến bố trí không gian chức năng trong tòa nhà như sau: Tầng 1 bố trí không gian để xe; không gian thương mại - dịch vụ. Tầng 2 bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng; phòng quản lý tòa nhà và các căn hộ ở. Từ tầng 3 đến tầng 7 bố trí các căn hộ ở. (Không gian sinh hoạt cộng đồng trong nhà chung cư phải đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2021/BXD; Diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư được bố trí theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023). Khoảng lùi xây dựng: Lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường bao quanh lô đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt.

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng hoàn thiện, đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án gồm: Hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cấp, thoát nước và trạm xử lý nước thải, khu vực tập kết rác, hệ thống phòng cháy chữa cháy, sân vườn, cây xanh cảnh quan,bãi đỗ xe... đảm bảo kết nối với hạ tầng khu vực (Diện tích đỗ xe phải đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2021/BXD). Quy mô chi tiết công trình hạ tầng kỹ thuật theo kết quả thẩm định của cơ quan nhà nước về xây dựng, tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Dự án cung cấp 01 khối chung cư cao 07 tầng. Các căn hộ ở được bố trí từ tầng 2 đến tầng 7, dự kiến hình thành khoảng 164 căn hộ chung cư có đầy đủ hành lang, thang bộ, thang máy, hệ thống PCCC, cấp thoát nước, thu gom rác thải… để phục vụ cư dân (diện tích sử dụng các căn hộ phải đảm bảo theo quy định về tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội).

- Không gian thương mại - dịch vụ được bố trí tại tầng 1 của dự án (Diện tích sàn để kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư được bố trí theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023).

- Chủ đầu tư dự án được phép kinh doanh sản phẩm nhà ở của dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

4.5. Phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện và đồng bộ theo đúng quy hoạch được duyệt, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, hồ sơ thiết kế được thẩm định, cấp phép. Sau khi hoàn thành toàn bộ dự án, Nhà đầu tư được quản lý, vận hành, khai thác và có trách nhiệm sửa chữa, bảo trì (hoặc bàn giao lại cho Ban Quản trị nhà chung cư phần hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích đất xây dựng nhà ở chung cư) nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi dự án trong suốt thời gian hoạt động của dự án theo đúng quy định của pháp luật có liên quan. Quy mô chi tiết công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án: Nhà nước đã đầu tư xây dựng hoàn thiện và quản lý.

5. Vốn đầu tư của dự án: **181.082.079.000** đồng *(Bằng chữ: Một trăm tám mươi mốt tỷ không trăm tám mươi hai triệu không trăm bảy mươi chin nghìn đồng*), bao gồm: Công trình chung cư nhà ở xã hội cao 07 tầng, không có tầng hầm: 150.493.302.000 đồng; công trình HTKT: 4.639.892.000 đồng; chi phí bồi thường, GPMB: 3.339.459.818 đồng; chi phí dự phòng: 15.847.265.382 đồng; Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng: 6.762.160.000 đồng.

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: Tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư của dự án;

- Vốn vay: Tối đa 80% tổng vốn đầu tư của dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động, tiến độ thực hiện

của dự án đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Điện Biên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án tối đa là 02 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

- Thời gian kinh doanh của Nhà đầu tư theo thời hạn hoạt động của dự án.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Nhà đầu tư thực hiện dự án được hưởng các cơ chế hỗ trợ, ưu đãi theo quy định tại Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 22, 23 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các ưu đãi khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện để thực hiện dự án theo quy định tại Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan, cụ thể:

- Là Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, bao gồm cả tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam và có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật.

- Có vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư, đấu thầu;

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Một số điều kiện khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

1.1. Yêu cầu về thực hiện dự án: Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; chủ trương đầu tư dự án; quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép xây dựng.

1.2. Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án: Nhà đầu tư dự án chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ được phê duyệt.

1.3. Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án: Đảm bảo đúng theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt. Việc điều chỉnh tiến độ dự án phải được sự chấp thuận bằng văn bản của cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đầu tư.

1.4. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường: Nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định có liên quan của pháp luật về bảo vệ môi trường. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, nhà đầu tư cần đối chiếu với quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường và các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành để thực hiện thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường đảm bảo theo quy định.

1.5. Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án bảo đảm đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và pháp luật liên quan cụ thể:

- Công trình xây dựng đảm bảo theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, hồ sơ cấp phép xây dựng; bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ, tuân thủ các quy định về môi trường.

- Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án và chỉ dẫn kỹ thuật của dự án.

- Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án; trình tự thi công, nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng.

- Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm an toàn công trình, an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

- Bảo đảm giao thông và an toàn giao thông.

- Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục của công trình.

- Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.

1.6. Yêu cầu về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp các khoản thuế phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí. Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật.

1.7. Các quyền, trách nhiệm khác:

- Công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

- Hoạt động chuyển nhượng dự án (nếu có), huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật, hướng dẫn thi hành luật liên quan.

- Thực hiện công tác đánh giá, giám sát đầu tư theo quy định, gửi báo cáo về Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Lào Cai về kết quả thực hiện dự án theo định kỳ.

- Thực hiện các thủ tục đấu nối hạ tầng giao thông đường ra, vào dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính.

- Tổ chức thi công hoàn thành, quản lý, vận hành và bảo trì, sửa chữa các công trình không phải bàn giao cho chính quyền địa phương.

- Thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất ở theo quy định của pháp luật.

- Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng.

- Xây dựng và báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng tổ chức thẩm định giá thuê, giá thuê mua, giá bán trước khi công bố.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung trong dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng chi tiết và thiết kế mặt bằng công trình để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trong các hợp đồng mua bán nhà ở và bản vẽ hoàn công công trình để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên mua theo quy định tại Khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Dự án sau khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tự tổ chức quản lý, vận hành nhà chung cư hoặc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành đảm bảo điều kiện, năng lực theo quy định; xây dựng đơn giá quản lý vận hành nhà chung cư, tổ chức quản lý người sử dụng căn hộ đảm bảo chính chủ theo hợp đồng mua bán căn hộ; tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để bầu ra Ban quản trị; chuyển giao Ban Quản trị quản lý toàn bộ tòa nhà kể cả chi phí bảo trì 2%.

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến các hộ sử dụng căn hộ chung cư về mục đích sử dụng, hình thức mua bán, chuyển nhượng căn hộ, các hình thức xử lý vi phạm khi sang nhượng căn hộ trái phép.

- Tuân thủ quy định về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và an toàn PCCC đối với dự án.

- Thực hiện các quyền, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành và chính quyền địa phương:

2.1. Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh

- Chủ trì, tổ chức thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, đấu thầu liên quan đến dự án.

- Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Sở Tài chính

- Xác định nghĩa vụ tài chính, các khoản chủ đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực tài chính ngân sách theo quy định của pháp luật

- Các trách nhiệm khác theo quy định.

2.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư liên quan đến dự án.

- Các trách nhiệm khác theo quy định.

2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Quản lý việc thực hiện dự án đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành.

- Hướng dẫn thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của người mua, thuê và thuê mua nhà từ Chủ đầu tư theo các quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư việc thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.5. Cơ quan thuế

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thuế, phí.

- Thông báo và đôn đốc thu các loại thuế, phí (nếu có) của Chủ đầu tư theo quy định.

2.6. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện dự án, lập, thẩm định, phê duyệt, cấp phép xây dựng theo các quy định pháp luật.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, nhà ở theo quy định đối với dự án.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ trì thẩm định giá bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

2.7. Sở Giao thông - Vận tải.

Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đấu nối giao thông đảm bảo theo quy định của pháp luật.

2.8. UBND thành phố Lào Cai

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, hành chính, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Tiếp nhận, quản lý, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư chuyển giao theo đúng quy định của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (nếu có).

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Văn hoá và Thể thao, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai, Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Xây dựng 01 (một) bản và 01 (một) bản được lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai./.

Nơi nhận:
- TT. UBND tỉnh;
- Như Điều 3/QĐ;
- Lưu: VT, QHXD$_3$.

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LÀO CAI

Vương Trinh Quốc