

Số: 2062/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 12 tháng 7 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 9 Luật năm 2022;

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 Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Bình  
Dương về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị dọc đường Vành đai 4 - Khu  
số 1, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Xét Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 10/4/2024 của UBND thành phố Bến  
Cát về việc đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông An Tây và Báo cáo  
thẩm định số 202/BC-SKHĐT ngày 23/5/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 167/TB-UBND ngày 27/05/2024 của Ủy ban nhân dân  
tỉnh về kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Phiên họp lần thứ  
61 – Khóa X;

Căn cứ Thông báo số 235-TB/BCSD ngày 31/05/2024 của Ban Cán sự Đảng  
Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 22/05/2024;

Căn cứ Thông báo số 573-KL/TU ngày 10/7/2024 của Tỉnh ủy Bình Dương  
về kết luận của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về chủ trương đầu tư dự án khu đô  
thị Đông An Tây.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu đô thị Đông An Tây  
tại phường An Tây và xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương với  
các nội dung như sau:**

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

**2. Tên dự án đầu tư:** KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG AN TÂY.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng khu đô thị mới dự kiến bao gồm: các  
khu nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở tái định cư dạng liền kề, nhà ở xã hội dạng

liền kề (để bán, cho thuê, cho thuê mua) kết hợp với các công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở, thương mại liền kề, thương mại dịch vụ (văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng,...), các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT), công trình y tế đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hệ thống các công trình cây xanh, mặt nước; góp phần đưa quỹ đất khu vực vào khai thác có hiệu quả, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội phường An Tây, xã Phú An nói riêng và thành phố Bến Cát nói chung.

#### 4. Quy mô của dự án:

**4.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng:** khoảng 288,84 ha; trong đó diện tích đất, mặt bằng dự kiến sử dụng khoảng 280,44 ha, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng khoảng 8,4 ha.

Dự kiến nhu cầu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>73,31</b>	<b>25,37</b>
1.1	Đất nhà ở thương mại (nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự)	56,62	19,6
1.2	Đất nhà ở xã hội và tái định cư	16,69	5,77
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng</b>	<b>54,49</b>	<b>18,87</b>
2.1	Đất thương mại dịch vụ đơn vị ở	25,34	8,77
2.2	Đất thương mại liền kề	11,72	4,06
2.3	Đất thương mại dịch vụ	6,61	2,29
2.4	Đất giáo dục (trường mầm non)	2,10	0,73
2.5	Đất giáo dục (trường tiểu học)	2,40	0,83
2.6	Đất giáo dục (trường THCS)	2,48	0,86
2.7	Đất giáo dục (trường THPT)	2,83	0,98
2.8	Đất y tế	1,01	0,35
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>74,24</b>	<b>25,70</b>
3.1	Đất cây xanh đô thị	25,85	8,95
3.2	Đất cây xanh đơn vị ở	13,72	4,75
3.3	Đất cây xanh công viên nhóm nhà	15,74	5,45
3.4	Đất cây xanh cách ly	10,53	3,64
3.5	Mặt nước	8,40	2,91
<b>4</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>86,80</b>	<b>30,05</b>
4.1	Đất giao thông	84,02	29,09
4.2	Đất bãi xe	1,05	0,36
4.3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,73	0,60
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>288,84</b>	<b>100,00</b>

**4.2. Quy mô dân số:** dự kiến khoảng 14.300 người.

**4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:**

- Nhà ở thương mại:

+ Nhà ở biệt thự: tầng cao 3 tầng; mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ ; hệ số sử dụng đất  $\leq 1,80$  lần.

+ Nhà ở liền kề: tầng cao 5 tầng; mật độ xây dựng  $\leq 70\%$ ; hệ số sử dụng đất  $\leq 3,50$  lần.

*(cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở thương mại được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt)*

- Nhà ở xã hội: tầng cao 3 tầng; mật độ xây dựng  $\leq 70\%$ ; hệ số sử dụng đất  $\leq 1,95$  lần.

*(cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở xã hội được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy định dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội)*

- Nhà ở tái định cư: tầng cao 5 tầng; mật độ xây dựng  $\leq 70\%$ ; hệ số sử dụng đất  $\leq 2,5$  lần.

*(cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở tái định cư được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở)*

- Tổng số căn hộ/căn nhà: dự kiến khoảng 7.100 căn.

*(cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt)*

- Công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 25,34 ha; tầng cao  $\leq 6$  tầng; mật độ xây dựng theo quy chuẩn quy hoạch.

- Công trình thương mại liền kề: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 11,72ha; tầng cao  $\leq 5$  tầng; mật độ xây dựng  $\leq 70\%$ ; hệ số sử dụng đất  $\leq 1,2$  lần.

- Công trình thương mại dịch vụ: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 6,61 ha; tầng cao  $\leq 20$  tầng; mật độ xây dựng theo quy chuẩn quy hoạch

*(cụ thể vị trí, diện tích, loại hình công trình thương mại dịch vụ được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt).*

- Công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS, trường THPT), công trình y tế: có tổng diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 10,82 ha.

- Công trình cây xanh, mặt nước: các công trình cây xanh có tổng diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 65,84 ha và mặt nước sử dụng với tổng diện tích khoảng 8,4 ha.

- Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật: các đường giao thông đối nội và đối ngoại (được thiết kế xây dựng, đầu nối đồng bộ từ lòng đường, vỉa hè, cây

xanh đường phố với toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải và nước mưa, cấp điện và chiếu sáng) và bố trí bãi đỗ xe có diện tích khoảng 1,05 ha, được đầu tư xây dựng đồng bộ, ngầm hóa đạt tiêu chuẩn (nếu cần) và bàn giao cho nhà nước, đơn vị chức năng quản lý, vận hành theo quy định.

(Số liệu cụ thể của quy mô dự án, cơ cấu sản phẩm được xác định theo Quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định).

#### **4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:**

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở thấp tầng (dự kiến nhà ở biệt thự): xây thô, hoàn thiện mặt ngoài để kinh doanh theo quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng.

+ Nhà ở thấp tầng (dự kiến nhà ở liền kề): xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở và xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại các khu vực được pháp luật cho phép theo quy định pháp luật về nhà ở, quản lý đầu tư phát triển đô thị, đất đai, kinh doanh bất động sản,... (cụ thể khu vực, vị trí phải đầu tư xây dựng nhà ở và khu vực, vị trí được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở được xác định theo quy hoạch chi tiết 1/500, nội dung dự án được phê duyệt).

+ Công trình nhà ở xã hội: nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, bàn giao khu đất cho nhà nước thực hiện theo quy định.

+ Công trình nhà ở tái định cư: nhà đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh, bàn giao cho nhà nước quản lý, bố trí cho các người dân tái định cư theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật liên quan.

- Công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở, thương mại liền kề, thương mại dịch vụ: xây thô hoàn thiện mặt ngoài để kinh doanh theo quy định.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án: nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt. Sau khi đầu tư hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật; trong quá trình thực hiện đầu tư dự án nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động và tránh làm hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.

- Công trình hạ tầng xã hội: nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn thiện hạ tầng xã hội (trường học, y tế, cây xanh,...). Đối với các lô đất xây dựng hạ tầng xã hội nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, nghiệm thu công trình đưa vào hoạt động theo đúng quy định.

(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).

**5. Dự kiến vốn đầu tư của dự án:** 13.564.006.000.000 đồng (mười ba nghìn năm trăm sáu mươi bốn tỷ, không trăm lẻ sáu triệu đồng), gồm:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án theo quy định pháp luật về xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 9.913.159.000.000 đồng (Chín nghìn chín trăm mười ba tỷ, một trăm năm mươi chín triệu đồng).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến (theo Văn bản số 92/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 20/03/2024 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Bến Cát): 3.650.847.000.000 đồng (Ba nghìn sáu trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu đồng).

(Số liệu dự kiến tổng vốn đầu tư mang tính chất sơ bộ, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư; không có giá trị áp dụng khi thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư)

**6. Thời hạn thực hiện dự án:** 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** phường An Tây, xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ dự án trong thời gian không quá 12 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể:

- Trong vòng 3 năm đầu: Hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư, công tác liên quan đến hỗ trợ/bồi thường để được bàn giao mặt bằng dự án; Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nghĩa vụ bàn giao đối với khu đất tái định cư, nhà ở xã hội;

- Trong vòng 10 năm đầu: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu; xây dựng các công trình hạ tầng xã hội; xây dựng một phần nhà ở thương mại, công trình thương mại dịch vụ, thương mại liền kề, thương mại đơn vị ở.

- Trong vòng 12 năm: Hoàn thành dự án.

Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của pháp luật có trách nhiệm lập phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có) và được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo hiệu quả đầu tư, tính khả thi, phù hợp quy hoạch các cấp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

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

**1. Trách nhiệm, các điều kiện ràng buộc đối với nhà đầu tư được lựa chọn:**

- Thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020 (trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư).

- Có trách nhiệm tuân thủ các quy định 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 trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Dự án.

- Liên hệ Sở Xây dựng, UBND thành phố Bến Cát và các cơ quan chức năng để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành, cụ thể:

+ Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện bảo đảm việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định đối với đơn vị ở; bảo đảm cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc bố trí diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành. Liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện các bước thỏa thuận, thống nhất phương án thiết kế, thi công có liên quan đến việc đấu nối giao thông; thỏa thuận đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải.

+ Trong giai đoạn lập, thẩm định, quyết định đầu tư dự án, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xác định cụ thể phương án phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần phù hợp theo quy định tại Điều 50 Luật Xây dựng năm 2014, 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 để có cơ sở pháp lý trong giai đoạn thực hiện dự án tiếp theo.

- Có trách nhiệm đầu tư, đảm bảo đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi triển khai đầu tư các công trình trên đất và hoàn thành các công trình trường học, công viên, nhà sinh hoạt cộng đồng và các thiết chế văn hóa khác trước khi người dân vào ở trong Khu đô thị.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- 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.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định; Đảm bảo công tác huy động vốn đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo tình hình hoạt động đầu tư hàng quý, cả năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và văn bản quy định, hướng dẫn liên quan; Thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

## **2. Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát:**

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các nội dung tại Đề xuất dự án đầu tư, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, sơ bộ tổng vốn đầu tư và các nội dung khác có liên quan, đảm bảo đầy đủ, chính xác, đúng quy định hiện hành

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật về đất đai, nhà ở.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa theo quy định pháp luật về đất đai.

- Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án, UBND thành phố Bến Cát có trách nhiệm thực hiện bảo đảm việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định đối với đơn vị ở; bảo đảm cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc bố trí diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

- Trong giai đoạn lập, thẩm định, quyết định đầu tư dự án, UBND thành phố Bến Cát có trách nhiệm xác định cụ thể phương án phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần phù hợp theo quy định tại Điều 50 Luật Xây dựng năm 2014, 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 để có cơ sở pháp lý trong giai đoạn thực hiện dự án tiếp theo. Đối với các khu đất quy hoạch công trình hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư bàn giao cho Nhà nước, UBND thành phố Bến Cát có trách nhiệm đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách hoặc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo phù hợp tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án, kiểm tra việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Chịu trách nhiệm về các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường. Đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tuân thủ đúng quy trình, thủ tục và quy định pháp luật

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa theo quy định pháp luật về đất đai.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của dự án. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường.

### **4. Sở Xây dựng:**

- Chịu trách nhiệm về các nội dung thẩm định, quản lý đầu tư phát triển đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản,... theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong công tác tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, đô thị, kinh doanh bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

### 5. Sở Giao thông vận tải:

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, thực hiện phương án đấu nối giao thông của dự án theo quy định đảm bảo quy mô dự án phù hợp với hạ tầng giao thông của khu vực, tránh gây quá tải hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh dự án. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đánh giá tác động giao thông theo quy định (nếu có).

### 6. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Bến Cát căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư để xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án theo quy định.

- Hướng dẫn thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020; thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) theo quy định pháp luật về đầu tư. Giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

### 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 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, UBND thành phố Bến Cát và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho UBND thành phố Bến Cát và hai bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

#### Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND tx Bến Cát;
- LĐVP(T), Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. 7 40

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



Võ Văn Minh