

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(Quyết định số 9360/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh,  
Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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 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 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 Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 9360/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, diện tích khoảng 220,05ha tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức (hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư);

Căn cứ Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (chấp thuận nhà đầu tư Liên danh Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển DB - Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 2587/SKHĐT-KTĐN ngày 26/6/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, diện tích khoảng 220,05ha tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức do Liên danh Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển DB -

Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark làm chủ đầu tư, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 9360/QĐ-UBND ngày 07/10/2022, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh, với nội dung điều chỉnh dự án như sau:

### **1. Trước khi điều chỉnh:**

**Tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định số 9360/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 và Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh:** 06 năm kể từ ngày quyết định chấp thuận nhà đầu tư. Dự kiến:

- Giai đoạn 1 (thời gian dự kiến từ năm 2023-2025): Tiến hành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho toàn bộ dự án. Đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc Dự án thành phần số 1, Dự án thành phần số 2, Dự án thành phần số 3, Dự án thành phần số 4, Dự án thành phần số 7.

- Giai đoạn 2 (thời gian dự kiến từ năm 2025-2028): Đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc Dự án thành phần số 5, Dự án thành phần số 6, Dự án thành phần số 8 và Dự án thành phần số 9.”

### **2. Sau khi điều chỉnh:**

**a) Tiến độ giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, thủ tục đất đai, nghĩa vụ tài chính:**

- Giai đoạn 1 (khoảng 142,22ha): Đến tháng 8/2025: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục giao đất, tiến hành san lấp mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Giai đoạn 2 (khoảng 70,21ha): Đến tháng 10/2025: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục giao đất đất, tiến hành san lấp mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Giai đoạn 3 (khoảng 7,07ha): Đến tháng 12/2025: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục giao đất đất, tiến hành san lấp mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

### **b) Tiến độ thi công xây lắp:**

- Từ năm 2025 đến năm 2028: Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại du lịch, theo tiến độ triển khai các công trình/hạng mục công trình thuộc các dự án thành phần trên đất.

- Từ năm 2025 đến năm 2027: Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình/hạng mục công trình thuộc các dự án thành phần: Dự án thành phần 1-1; Dự án thành phần 2; Dự án thành phần 3; Dự án thành phần 4; Dự án thành phần 5-1; Dự án thành phần 5-2 (Chung cư cao tầng); Dự án thành phần 5-3 (Chung cư cao tầng) và Dự án thành phần 8-A;

- Từ năm 2025-2028: Đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình/hạng mục công trình thuộc các dự án thành phần: Dự án thành phần 1-2 (Trường liên cấp); Dự án thành phần 5-4 (Trường liên cấp); Dự án thành phần 7-2 (Trường liên cấp); Dự án thành phần 6-1, Dự án thành phần 6-2 (Chung cư cao tầng); Dự án thành phần 7-1; Dự án thành phần 8-B và Dự án thành phần 9. Hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào khai thác sử dụng.

### **3. Lý do điều chỉnh:**

Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và triển khai đầu tư các hạng mục dự án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Điều chỉnh, bổ sung trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

#### **1. Chủ đầu tư**

a) Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ mà UBND tỉnh đã thống nhất tại khoản 2 Điều 1 nêu trên.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Chủ đầu tư phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Bến Lức, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bến Lức khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án (tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các khu vực quy hoạch khu tái định cư và các trục giao thông chính nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng dự án).

d) Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp chủ đầu tư thực hiện không đúng nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định.

đ) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành. Chủ đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình,...) khi đảm bảo các điều kiện theo quy định và thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan; thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật hiện hành khi thực hiện thủ tục đất đai có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

e) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019:

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, hàng năm được thực hiện như sau: (1) Báo cáo quý được thực hiện trước ngày 12 của tháng đầu quý sau quý báo cáo; (2) Báo cáo năm được thực hiện trước ngày 31 tháng 3 năm sau của năm báo cáo theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; thực hiện báo cáo theo Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Mẫu báo cáo thực hiện theo Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước.

- Báo cáo bằng văn bản gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động; và thực hiện báo cáo trực tuyến trên trang Web: [www.qldadt.ictlongan.vn](http://www.qldadt.ictlongan.vn).

- Trường hợp công ty không thực hiện theo chế độ báo cáo theo quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử phạt và xử lý theo quy định. Chủ đầu tư, tổ chức kinh tế có trách nhiệm tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra dự án và báo cáo các nội dung liên quan đến dự án theo quy định tại Điều 69 và Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

g) Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ khi quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và các loại quy hoạch khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện.

h) Chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

i) Đảm bảo triển khai dự án đúng theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư.

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu chủ đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại Quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại Quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

- Trường hợp sau này tại vị trí dự án trên, nếu Nhà nước có chủ trương lập quy hoạch phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội thì chủ đầu tư phải chấp hành thực hiện đúng quy hoạch của Nhà nước.

k) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu. Thời điểm thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

n) Các nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành.

## **2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan:**

### **a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của thông tin, số liệu, nội dung báo cáo, tiếp thu giải trình và thẩm định hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư tại điểm a khoản 1 Điều 2 nêu trên.

- Chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, nội dung vi phạm về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư của chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn, hỗ trợ và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định.

**b) Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Bến Lức, chủ đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu ngân sách nhà nước. Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cam kết, các thủ tục theo quy định của pháp luật, đảm bảo phương pháp xác định giá đất theo hướng có lợi cho ngân sách nhà nước và các điều kiện ràng buộc chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

**c) Sở Xây dựng:** Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Bến Lức, chủ đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của chủ đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

**d) Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh:** Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

**đ) UBND huyện Bến Lức:**

- Khẩn trương phối hợp với chủ đầu tư hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư dự án.

- Chịu trách nhiệm trong thẩm quyền về sự phù hợp của dự án đối với các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; ... để đảm bảo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng.

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh,...) do chủ đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định (nếu có); chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án theo thẩm quyền.

- Giám sát, thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với việc thực hiện dự án của chủ đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật trên các lĩnh vực, đúng mục tiêu đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giám sát việc lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo các sở ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền.

**e) Trách nhiệm chung của các đơn vị trên:**

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của chủ đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Bến Lức truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Long An (<http://qldadt.ictlongan.vn>): Thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của chủ đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,...). Đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các sở ngành có liên quan, UBND huyện Bến Lức chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ chủ đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Kế hoạch và Đầu tư về tình hình triển khai dự án; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là bộ phận không tách rời của Quyết định số 9360/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 và Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh. Những nội dung khác tại các văn bản nêu trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý thực hiện.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bến Lức; Liên danh Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển DB - Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành ba bản, được cấp một bản cho chủ đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh, một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh<sub>KT</sub>;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Phòng KTTTC;
- Lưu: VT, Nguyên.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**