

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI
Số: /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH
QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày..... tháng.... năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

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;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Hồng Phong và Công ty cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương nộp,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 144/BC-STC ngày 08 tháng 9 năm 2025 và Văn bản số 3287/STC-TĐ ngày 23/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

1.1. Nhà đầu tư thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Hồng Phong.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900989812 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 19/4/2016; thay đổi lần thứ 7 ngày 26/6/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01, Vạn Tuế 6, Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế - Sago Palm Garden, xã Phụng Công, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam (*nay là Số 01, Vạn Tuế 6, Khu biệt thự và nhà phố vườn Vạn Tuế - Sago Palm Garden, xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam*).

Điện thoại: 0918.041.801.

Email : Huync.eco@gmail.com

1.2. Nhà đầu tư thứ hai:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801206002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 27/02/2017; thay đổi lần thứ 2 ngày 10/09/2024.

- Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà Minh Anh Plaza, số 76-80 phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (*nay là Toà nhà Minh Anh Plaza, số 76-80 phố Trần Hưng Đạo, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng*).

Điện thoại: 0913.568.577.

2. Tên dự án: Khu đô thị sinh thái Đồi chè Ô Quý Hồ.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Kinh doanh bất động sản	6810	

- Đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị sinh thái Đồi chè Ô Quý Hồ nhằm cụ thể hóa giải pháp về tổ chức không gian, sử dụng đất đai, phương án xây dựng hệ thống hạ tầng

kỹ thuật phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Sa Pa và Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị, dịch vụ du lịch văn hoá dọc thung lũng Mường Hoa, Sa Pa (Phân khu số 3); Khai thác các lợi thế, tiềm năng về môi trường cảnh quan, thiên nhiên, gìn giữ và phát huy những giá trị văn hóa vốn có của khu vực, từ đó xây dựng một khu đô thị sinh thái đồng bộ về hình thức kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật có bản sắc và đặc điểm riêng; Kết hợp hài hòa các không gian ở đô thị với các hoạt động du lịch mua sắm, trải nghiệm, nghỉ ngơi thư giãn, ăn uống...Tạo điểm đến du lịch mới, độc đáo, thu hút khách du lịch trong và ngoài nước, giới thiệu và quảng bá văn hóa đặc sắc của các dân tộc trên địa bàn Sa Pa, mang đến trải nghiệm vui chơi giải trí mới mẻ, kết hợp giữa truyền thống và hiện đại;

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và các định hướng chương trình phát triển nhà ở, phát triển đô thị của tỉnh; Xây dựng nhà ở thương mại để bán, cho thuê mua.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 29,39 ha.

4.2. Quy mô dân số: Khoảng 1.451 người.

4.3. Quy mô đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng đã được duyệt, cụ thể:

a) 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 khoảng 29,39 ha, gồm: Hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe... đảm bảo kết nối với hạ tầng khu vực.

b) Công trình nhà ở:

- Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài khoảng 152 căn Nhà ở liền kề, diện tích xây dựng dự kiến khoảng 14.452 m², cao tối đa 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 57.809 m²;

- Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài khoảng 251 căn Nhà ở biệt thự, diện tích xây dựng dự kiến khoảng 34.795 m², cao tối đa 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 104.384 m²;

c) Công trình thương mại dịch vụ:

Xây dựng hoàn thiện các công trình thương mại dịch vụ (khách sạn, TMDV khác, dự kiến 06 công trình), diện tích xây dựng dự kiến khoảng 28.148 m², tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 84.444 m², bao gồm: Khách sạn quy mô khoảng 300 phòng,

tiêu chuẩn 5 sao và các công trình thương mại dịch vụ khác (nhà hàng, siêu thị, dịch vụ vui chơi giải trí...).

d) Công trình hạ tầng xã hội:

Xây dựng hoàn thiện 02 công trình giáo dục: (1) Trường liên cấp (tiểu học, trung học cơ sở) diện tích xây dựng dự kiến khoảng 1.924 m², cao tối đa 05 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 9.621 m²; (2) Trường mầm non diện tích xây dựng dự kiến khoảng 873 m², cao tối đa 04 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến khoảng 3.494 m².

** Số lượng nhà ở, chỉ giới, khoảng lùi, chiều cao, số tầng, mật độ xây dựng, công năng sử dụng cụ thể đối với từng lô đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, bãi đỗ xe,...), hạ tầng xã hội phải đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; chỉ dẫn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế dự án được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.*

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở: Sản phẩm nhà ở của dự án là 403 căn nhà ở thương mại (152 căn nhà ở liền kề và 251 căn nhà ở biệt thự).

- Về quỹ đất để phát triển NOXH: Căn cứ khoản 1 Điều 6 Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai, dự án không thuộc trường hợp phải bố trí quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội.

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

a) Phương án đầu tư xây dựng:

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trong phạm vi dự án, bao gồm:

- Đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án, đảm bảo phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực. Bao gồm các hạng mục công trình chính đảm bảo như: San nền, đường giao thông, thoát nước mặt, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp nước sinh hoạt, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, kè (nếu có).

- Đầu tư xây dựng xong phần thô, hoàn thiện xong mặt ngoài nhà của 403 căn nhà ở thương mại (152 căn nhà ở liền kề và 251 căn nhà ở biệt thự).

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình thương mại dịch vụ (khách sạn, thương mại dịch vụ khác) trong phạm vi dự án.

- Đầu tư hoàn thành 02 công trình hạ tầng xã hội: (1) Trường liên cấp (tiểu học, trung học cơ sở); (2) Trường mầm non trong phạm vi dự án.

* Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, công trình nhà ở thương mại và công trình dịch vụ thương mại 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.

b) Phương án quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Cơ quan nhà nước thực hiện quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án đối với phạm vi được nhà nước giao đất, cho thuê đất. Đối với phần hạ tầng đô thị (hạ tầng kỹ thuật) trong phạm vi dự án sau khi đã được đầu tư hoàn thành, bàn giao lại cho nhà nước sẽ do cơ quan nhà nước thực hiện quản lý.

5. Vốn đầu tư của dự án

Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 2.424.094.000.000 đồng, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 363.614.000.000 đồng (tương đương 15% tổng vốn đầu tư của dự án).

- Vốn huy động: 2.060.480.000.000 đồng (tương đương 85% tổng vốn đầu tư của dự án).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định pháp luật về đất đai. 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: Phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp (*Tiến độ, tỷ lệ và phương thức góp vốn*):

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và	309.072.000.000		85	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án (tối đa

	Phát triển Hong Phong					theo tiến độ hoàn thành, đi vào khai thác vận hành dự án đ ược phê duyet)
2	Công ty cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương	54.542.000.000		15	Tiền mặt	

- Vốn huy động (dự kiến): 2.060.480.000.000 đồng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đảm bảo đủ điều kiện để khởi công xây dựng: Quý I/2026.

- Hoàn thành và đi vào khai thác, vận hành toàn bộ dự án: Quý III/2030.

9. Ưu đãi đầu tư đối với dự án: Ưu đãi đầu tư quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư không áp dụng đối với các dự án này. Các ưu đãi đầu tư khác (nếu có) thực hiện 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 khác 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:

- Phải 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;

- Dự án thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh. Do vậy, không cho phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở trong phạm vi dự án;

- 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:

a) Yêu cầu về thực hiện dự án: Việc thực hiện dự án phải phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) 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.

c) Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án:

- Đảm bảo đúng theo chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;

- Việc điều chỉnh tiến độ phải được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai bằng văn bản theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đầu tư.

d) 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; thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án:

Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, 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.

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

f) 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.

g) Các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm khác

- Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở sau khi có quyết định phê duyệt dự án.

- Hoạt động chuyển nhượng dự án (nếu có), huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đầu tư, 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 Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND phường Sa Pa về kết quả thực hiện dự án theo định kỳ.

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

- Bàn giao lại các công trình hạ tầng kỹ thuật (sau khi đã được nghiệm thu hoàn thành) cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- 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 đai 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.

- Nhà 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 của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

- 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 chính quyền địa phương đối với dự án:

a) Sở Tài chính:

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

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

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan thuế cấp tỉnh và các Sở, ngành có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, các khoản Nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài chính liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

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

b) Sở Nông nghiệp 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 Nhà 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 Nhà đầu tư theo các quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn Nhà 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.

c) Cơ quan thuế:

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

- Thông báo và đôn đốc thu tiền sử dụng đất, thu các loại thuế, phí (nếu có) của nhà đầu tư theo quy định.

d) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục lập, thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng... theo các quy định của pháp luật về xây dựng;

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đấu nối giao thông đảm bảo theo quy định của 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 Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành;

e) Ủy ban nhân dân phường Sa Pa:

- 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.

- Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai, tài chính, ngân sách nhà nước.

- Tiếp nhận, quản lý, khai thác vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật (sau khi nghiệm thu hoàn thành) do Nhà đầu tư chuyển giao theo đúng quy định của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án và quy định của pháp luật hiện hành.

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Lào Cai; Chủ tịch UBND phường Sa Pa; Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Hồng Phong và Công ty cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Hồng Phong, Công ty cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương và 01 (một) bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Như Điều 3/QĐ;
- CVP, PCVP_(Đăng);
- Lưu: VT, TN_(Quyết), XD_(An).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Huy Tuấn

