

Số:/KH-UBND

Tân Yên, ngày tháng 4 năm 2023

KẾ HOẠCH

Thu hút các nhà đầu tư vào các khu đất thương mại - dịch vụ đủ điều kiện triển khai trên địa bàn huyện năm 2023.

Năm 2022, tình hình kinh tế - xã hội của huyện đạt được kết quả khá toàn diện trên hầu hết các lĩnh vực; môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện, một số dự án vào địa bàn đang đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng; Tuy nhiên, các dự án hoạt động trong lĩnh vực thương mại- dịch vụ chưa được chấp thuận nhà đầu tư, trình tự thủ tục triển khai thực hiện dự án đất thương mại, dịch vụ có nhiều vướng mắc,... Để triển khai thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn năm 2023; UBND huyện xây dựng kế hoạch triển khai với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030; quy hoạch vùng huyện đến năm 2040. Thực hiện mục tiêu trong Nghị quyết số 01-NQ/ĐH của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện khóa XXII nhiệm kỳ 2020-2025 về phát triển kinh tế xã hội trong đó có các mục tiêu về phát triển thương mại, dịch vụ và thu hút đầu tư.

Thực hiện Kế hoạch số 37-KH/HU ngày 27/7/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về quán triệt, triển khai thực hiện Nghị quyết số 105-NQ/TU ngày 28/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh và nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025.

Thúc đẩy phát triển kinh tế tư nhân, hỗ trợ các doanh nghiệp, nhà đầu tư trong thực hiện dự án thương mại dịch vụ tại địa bàn, góp phần cải thiện môi trường kinh doanh thực sự thông thoáng, minh bạch, hấp dẫn, thuận lợi và bình đẳng giữa mọi thành phần kinh tế, tạo động lực cho thu hút đầu tư và phát triển doanh nghiệp; phát huy hiệu quả, hiệu lực trong chỉ đạo, điều hành của các cơ quan quản lý nhà nước.

Trong năm 2023, thu hút ít nhất 3 dự án đầu tư lĩnh vực thương mại, dịch vụ trên địa bàn huyện.

2. Yêu cầu

Thực hiện thu hút đầu tư vào các khu đất thương mại dịch vụ bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ tại Kế hoạch số 37-KH/HU ngày 27/7/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về quán triệt, triển khai thực hiện Nghị quyết số 105-NQ/TU ngày 28/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh

và nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 đề đề xuất các dự án thương mại dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển, phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp trên địa bàn.

Trình tự thủ tục đầu tư phải thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Quyết định số 58/2022/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Phân công nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị cụ thể, đảm bảo nhiệm vụ được giao rõ người, rõ việc, trách nhiệm của cá nhân, đảm bảo theo chức năng nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị.

II. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ

1. Dự án đất thương mại dịch vụ, quy hoạch đất thương mại dịch vụ đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất thuê

Trên cơ sở các khu vực quy hoạch đất thương mại dịch vụ nằm trong khu vực khu đô thị, khu dân cư, các khu vực do UBND xã, thị trấn, Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện được giao quản lý (*có danh sách tại biểu 01 kèm theo*).

(1). Khu vực đất thương mại dịch vụ trong khu đô thị mới An Huy và khu đô thị Đồng Chủ- Đồng Cầu

- *Mục tiêu đầu tư:* Thu hút nhà đầu tư thực hiện khu thương mại, dịch vụ tổng hợp kết hợp với dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, bao gồm cả hệ thống nhà hàng, khách sạn theo tiêu chuẩn 3-4 sao.

- *Đơn vị thực hiện:*

+ Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông xây dựng môi trường huyện, xây dựng phương án đấu giá, giá khởi điểm các khu đất có đủ điều kiện trên. Tham mưu UBND huyện tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện quyền thuê đất thương mại dịch vụ theo quy định của pháp luật

+ Phòng Tài chính- Kế hoạch có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị rà soát tham mưu cho UBND huyện trình UBND tỉnh, Sở Tài chính xem xét phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện quyền thuê đất thương mại dịch vụ.

+ Phòng TN&MT huyện rà soát đưa các khu đất trên vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đảm bảo điều kiện khi lập phương án đấu giá đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Thời gian: Hoàn thiện phương án, giá khởi điểm trình sở Tài chính thẩm định xong trước ngày **30/7/2023**.

(2). Dự án Chợ Vòng Song Vân

- *Mục tiêu đầu tư:* Thu hút nhà đầu tư thực hiện khu thương mại, dịch vụ tổng hợp, kinh doanh theo mô hình chợ hạng III trở xuống.

- *Đơn vị thực hiện:*

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm kiểm tra, tham mưu xử lý phần tài sản trên đất chợ, hoàn trả mặt bằng khu vực dự án Chợ Vòng, để tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thuê đất thực hiện dự án chợ Vòng theo quy định.

+ Trung tâm phát triển quỹ đất và quản lý trật tự giao thông xây dựng môi trường huyện: Xây dựng phương án đấu giá, giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND huyện.

+ Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị tham mưu UBND huyện đề nghị sở Tài chính thẩm định trình phương án đấu giá, giá khởi điểm đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện thuê đất xây dựng dự án chợ Vòng.

- *Thời gian:* Hoàn thiện phương án, giá khởi điểm trình sở Tài chính thẩm định xong trước ngày 30/7/2023.

(3). Dự án Chợ Nhã Nam

- *Mục tiêu đầu tư:* Thu hút nhà đầu tư thực hiện khu thương mại, dịch vụ tổng hợp kết hợp với dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí.

- *Đơn vị thực hiện:* Phòng TN&MT phối hợp với TC-KH tiếp tục đề nghị Sở Tài chính tham mưu cho UBND tỉnh bàn giao phần diện tích đất trụ sở phòng giao dịch Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện để thực hiện dự án chợ Nhã Nam.

2. Dự án đất thương mại- dịch vụ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

2.1. Dự án đã có quy hoạch chi tiết xây dựng

- Có 02 dự án, bao gồm: Dự án khu thương mại dịch vụ tổng hợp thị trấn Nhã Nam (đã có quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng) nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Nhã Nam (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt; dự án bệnh viện đa khoa và y học cổ truyền thị trấn Nhã Nam (đã có quy hoạch tổng thể mặt bằng tại Công văn số 2748/UBND-KTHT ngày 31/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện).

- Đơn vị thực hiện: Phòng Tài chính- Kế hoạch huyện phối hợp với phòng KT&HT huyện, UBND thị trấn Nhã Nam lập danh mục dự án thương mại, dịch vụ thu hút đầu tư đề nghị sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh quyết định.

- Thời gian thực hiện: Xong trước 30/7/2023.

2.2. Dự án chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng

* *Nhiệm vụ 1: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng thể mặt bằng dự án thương mại dịch vụ*

- *Mục tiêu:* Cụ thể hóa việc thực hiện các khu đất quy hoạch đất thương mại, dịch vụ và nằm trong kế hoạch sử dụng đất 5 năm giai đoạn 2021-2025 của tỉnh Bắc Giang và quy hoạch sử dụng đất huyện đến năm 2030; quy hoạch chung xây dựng xã và thị trấn. Trong đó, năm 2023 tập trung các khu đất (*có danh sách danh mục dự án tại biểu 02 kèm theo*).

- *Đơn vị thực hiện:*

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện rà soát các khu đất thương mại dịch vụ đã trình trong Kế hoạch sử dụng đất 5 năm của tỉnh Bắc Giang, xác định danh mục đất thương mại dịch vụ cần thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thỏa thuận mặt bằng xây dựng.

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn lựa chọn khu vực đất quy hoạch thương mại dịch vụ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) hoặc quy hoạch tổng mặt bằng khu vực dự án.

- *Thời gian thực hiện:* Phòng KT&HT huyện chủ trì đề xuất lập quy hoạch các khu vực dự kiến triển khai dự án hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ trên địa bàn huyện thời gian trước tháng 6/2023 (*lập trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch*).

* *Nhiệm vụ 2: Lập, trình thẩm định, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu, đấu giá lựa chọn nhà đầu tư*

- Điều kiện thực hiện: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thỏa thuận tổng mặt bằng;

- *Đơn vị thực hiện:*

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện trình UBND tỉnh thẩm định trình HĐND tỉnh thông qua danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích trên địa bàn huyện trong năm 2023.

+ Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện căn cứ các điều kiện trên, tham mưu đề xuất danh mục dự án có sử dụng đất trình sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh thẩm định theo quy định tại Điều 3, Quyết định 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang và Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Quá trình lập hồ sơ danh mục dự án có sử dụng đất phải thực hiện **đề xuất sơ bộ về năng lực**, kinh nghiệm của nhà đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết tại khu vực đề xuất dự án.

* *Nhiệm vụ 3: Lựa chọn, chấp thuận nhà đầu tư đối với các dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại các khu vực quy hoạch đất thương mại, dịch vụ trong năm 2023*

- Đối với trường hợp có một nhà đầu tư đã đăng ký đáp ứng yêu cầu sơ bộ hoặc nhiều nhà đầu tư đã đăng ký nhưng chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu

sơ bộ: Thực hiện theo Điều 5, Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- Đối với trường hợp có từ 2 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm; việc lựa chọn chấp thuận nhà đầu tư được thực hiện theo Điều 7 Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu;

Đơn vị thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị tham mưu UBND huyện trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các phòng, đơn vị thuộc UBND huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao:

Tập trung chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ, giải pháp đã nêu trong Kế hoạch này; chịu trách nhiệm trước UBND huyện về việc triển khai thực hiện Kế hoạch trong nhiệm vụ được giao chủ trì và đầu mối.

Chủ động tham mưu báo cáo tiến độ triển khai thực hiện kế hoạch theo các mốc thời gian quy định.

2. Văn phòng HĐND&UBND huyện chủ trì phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch huyện theo dõi, đôn đốc các cơ quan đơn vị thực hiện nhiệm vụ theo các nội dung trong kế hoạch./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Chi hội doanh nghiệp huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Viết Toàn