

Số: *4121* /QĐ-UBND

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

(Cấp lần đầu: ngày *25* tháng 12 năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đầu tư năm 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 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;*

*Xét Báo cáo thẩm định số 3162/BC-SKHĐT ngày 30/9/2021 và Văn bản số 3268/BC-SKHĐT ngày 07/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, thực hiện Thông báo số 788-TB/TU ngày 19/10/2021 của Thường trực Tỉnh ủy.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 12, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, nội dung cơ bản như sau:

**1. Tên dự án:** Khu đô thị số 12.

**2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

**3. Mục tiêu dự án:**

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết đã được UBND huyện Phú Bình phê duyệt; đầu tư xây dựng một khu nhà ở tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình. Hình thành một khu nhà ở hiện đại đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với dịch vụ tiện ích nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân và góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trấn Hương Sơn. Các sản phẩm, dịch vụ cung cấp bao gồm các lô đất liền kề, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng, công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân trong và ngoài khu vực. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

#### 4. Quy mô dự án:

##### 4.1. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích dự kiến thực hiện dự án: 95.990 m<sup>2</sup>.
- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
	<b>Đất quy hoạch để thực hiện dự án</b>	<b>95.990</b>
<b>1</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>2.450</b>
1.1	Nhà văn hóa	700
1.2	Dịch vụ thương mại	1.750
<b>2</b>	<b>Đất trường học</b>	<b>1.783</b>
<b>3</b>	<b>Đất ở</b>	<b>33.283</b>
3.1	Khu ở liền kề	31.491
3.2	Khu ở tái định cư	1.792
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>6.360</b>
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.307</b>
<b>6</b>	<b>Đường giao thông, bãi đỗ xe</b>	<b>50.807</b>
6.1	Đường giao thông	49.765
6.2	Bãi đỗ xe	1.042

##### 4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, bao gồm những nội dung cơ bản như sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông; san nền, chuẩn bị kỹ thuật; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Đầu tư xây dựng 106 căn nhà ở mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường cấp khu vực, tuyến đường liên khu vực và các tuyến đường cảnh quan chính theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư công trình thương mại dịch vụ tại lô đất TMDV diện tích 1.750 m<sup>2</sup>, theo quy hoạch được duyệt, tổng diện tích sàn xây dựng 3.500 m<sup>2</sup>.

- Đối với các công trình công cộng (cây xanh, trường học, y tế):

+ Đầu tư hoàn chỉnh công trình cây xanh (tại các ô đất CX-01, CX-02, CX-03, CX-04, CX-05, CX-06, CX-07, CX-08, CX-09, CX-10 với tổng diện tích khoảng 0,6 ha) theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Đối với lô đất trường học, y tế, công cộng, cây xanh, sân thể dục thể thao: Đầu tư toàn bộ hạ tầng của lô đất theo quy hoạch được phê duyệt.

#### **4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:**

**a. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:** Dự án cung cấp các sản phẩm bao gồm đất ở liền kề, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan.

#### **b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và đất ở:**

Dự án tạo ra 33.283 m<sup>2</sup> đất ở (307 lô), trong đó:

- Xây dựng 106 căn nhà ở liền kề (xây thô) với diện tích đất 12.166,91 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 43.800 m<sup>2</sup>.

- Đất ở liền kề 19.324,09 m<sup>2</sup> (tương ứng 185 lô).

- Đất bố trí tái định cư 1.792 m<sup>2</sup> (tương ứng 16 lô).

#### **Sơ bộ cơ cấu sản phẩm**

<b>TT</b>	<b>Sản phẩm nhà ở, đất ở</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>
1	Đất ở liền kề	31.491
2	Đất ở tái định cư	1.792
	<b>Tổng cộng</b>	<b>33.283</b>

**4.4. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:**

Dự án không phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt.

#### **4.5. Đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:**

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án (sau đây gọi tắt là Nhà đầu tư) sẽ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, sau khi xây dựng hoàn thành sẽ bàn giao cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định.

- Đối với công trình hạ tầng xã hội: Các khu đất xây dựng công trình công cộng Nhà đầu tư sẽ bàn giao lại quỹ đất (sau khi đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật) cho địa phương quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

#### **4.6. Chuyển giao các công trình hạ tầng sau đầu tư:**

- Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND huyện Phú Bình quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, hạ tầng xã hội theo quy định. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chuyển giao cho đơn vị khai thác, kinh doanh chuyên ngành (điện, nước, viễn thông) các hạng mục cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc... theo quy định.

- Cách thức chuyển giao:

+ Đối với các công trình có chuyển giao sẽ được nghiệm thu trước khi chuyển giao. Khi chuyển giao, Nhà đầu tư sẽ bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao. Bên nhận chuyển giao được tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong giai đoạn xây dựng đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá kiểm định chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết theo quy định.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và các hồ sơ, tài liệu theo quy định.

+ Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng công năng, bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật.

#### **4.7. Trách nhiệm tổ chức dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị:**

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho UBND huyện Phú Bình.

- UBND huyện Phú Bình có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận, quản lý khu đô thị, khu nhà ở mới theo quy định và tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị sau khi tiếp nhận bàn giao dự án theo quy định.

#### **4.8. Hạng mục nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh:**

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

**5. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng):** 274.736 triệu đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tư tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng./.)

Nhà đầu tư được lựa chọn phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định. Sơ bộ vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

**8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến:** 03 năm kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

**9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Phú Bình triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này và văn bản chấp thuận của Thường trực Tỉnh ủy; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định, quy chế của tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND huyện Phú Bình thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Phú Bình và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành:**

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh (Đăng tải);
- Lưu: VT, TH.

CuongLv.623

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**