

Số: 4122/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 3165/BC-SKHĐT ngày 30/9/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, hồ sơ đề xuất và nội dung tham gia ý kiến của các sở, ngành, đơn vị; thực hiện Thông báo số 824-TB/TU ngày 25/10/2021 của Thường trực Tỉnh ủy.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Điểm dân cư Trung tâm xã Tân Đức, huyện Phú Bình, nội dung cơ bản như sau:

**1. Tên dự án:** Điểm dân cư Trung tâm xã Tân Đức.

**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 xã Tân Đức, huyện Phú Bình. Dự án hoàn thành sẽ tạo ra một khu nhà ở văn minh, hiện đại với các sản phẩm, dịch vụ cung cấp bao gồm các lô đất ở liền kề; công trình nhà ở thương mại, công trình công cộng (chợ), công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân. Dự án góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, góp phần tăng trưởng kinh tế của địa phương và của tỉnh, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

#### 4. Quy mô dự án:

##### 4.1. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích thực hiện dự án: 4,826 ha.
- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất công cộng (chợ)	10.060
2	Đất ở chia lô	18.733
3	Đất cây xanh	3.152
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.054
5	Đất giao thông	15.267
<b>Tổng cộng</b>		<b>48.266</b>

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

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt gồm các hạng mục công trình chính sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông; san nền, chuẩn bị kỹ thuật; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc: Xây dựng thô các công trình nhà ở có mặt tiền tiếp giáp trục đường mẫu của xã Tân Đức, bao gồm nhà ở chia lô liền kề (gồm các lô LK-103, LK-113, từ LK-160 đến LK-175, LK-204) theo quy hoạch được phê duyệt, tổng diện tích các lô phải xây nhà là 2.079 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 4.989,6 m<sup>2</sup>.

- Đầu tư xây dựng công trình công cộng (chợ) diện tích đất 10.060 m<sup>2</sup> 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 chia lô, nhà ở, đất công cộng, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

##### **b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:**

- Đất ở liền kề với diện tích 18.733 m<sup>2</sup>.
- Đất công cộng (chợ) với diện tích 10.060 m<sup>2</sup>.

- Khu vực cây xanh với diện tích 3.152 m<sup>2</sup>.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải vệ sinh môi trường, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải...) theo quy hoạch được phê duyệt.

**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 (trừ khu đất chợ diện tích 10.060 m<sup>2</sup>) Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

**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 (trừ công trình chợ), 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. Đối với diện tích đất để bố trí tái định cư (nếu có), sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND huyện Phú Bình theo quy định.

- 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 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):** 90,467 tỷ đồng.

*(Bằng chữ: Chín mươi tỷ bốn trăm sáu mươi bảy 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:** Xã Tân Đức, 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, Sở Giao thông vận tải 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, Giao thông vận tải, 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. *lu*

### **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.

*AW* CuongLv.664 *lu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**