

Số: **326** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày **18** tháng 02 năm 2022)

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 4310/BC-SKHĐT ngày 15/12/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tờ trình số 798/TTr-STNMT ngày 22/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường và hồ sơ, tài liệu kèm theo; thực hiện Thông báo Kết luận số 381-KL/TU ngày 07/01/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án với các nội dung cơ bản sau đây:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Toà nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Mục tiêu đầu tư:

Cụ thể hoá đề án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Đầu tư xây dựng toà nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ 38 tầng (2 tầng hầm và 36 tầng nổi) có kiến trúc hài hoà với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh; được xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với các quy chuẩn hiện hành; góp phần hoàn thiện đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khoảng 1.900 người, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, văn phòng kinh doanh thương mại dịch vụ của người dân, thúc đẩy phát triển đô thị, phát triển kinh tế - xã hội thành phố Thái Nguyên nói riêng và tỉnh Thái Nguyên nói chung.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô sử dụng đất: 9.805 m² (toàn bộ là đất sử dụng hỗn hợp ở, thương mại, dịch vụ).

4.2. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

- Đầu tư xây dựng Toà nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng với 2 tầng hầm và 36 tầng nổi.

- Diện tích sàn xây dựng: 110.800 m² (trong đó 17.000 m² sàn xây dựng tầng hầm và 93.800 m² sàn xây dựng tầng nổi).

- Quy mô dân số: 1.900 người.

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

STT	Loại căn hộ	Diện tích căn hộ (m ²)	Tổng diện tích sử dụng căn hộ (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lượng căn hộ
1	Studio	25 - 30	11.760	25	392
2	1 phòng ngủ	45,5 - 46	14.110	30	307
3	2 phòng ngủ	50 - 70	14.340	30,5	212
3.1	2 phòng ngủ (1 WC)	50 - 65	7.290	15,5	112
3.2	2 phòng ngủ (2 WC)	68 - 70	7.050	15	100
4	3 phòng ngủ	75 - 80	2.350	5	31
5	Duplex	200	1.180	2,5	6
6	Penhouse	400	3.300	7	8
Tổng			47.040	100	956

4.4. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Dự án không thuộc trường hợp phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội (Nhà đầu tư có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai).

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

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được phê duyệt trong phạm vi của dự án; có trách nhiệm đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Nhà đầu tư thực hiện quản lý, vận hành các công trình trong phạm vi dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

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.

- UBND thành phố Thái Nguyên có trách nhiệm xây dựng phương án tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị ngoài phạm vi dự án theo quy định.

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

- Nhà đầu tư kinh doanh căn hộ và các dịch vụ thương mại do mình đầu tư trong tòa nhà theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng các công trình đầu tư xây dựng.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.696.127.078.000 đồng.

(Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm chín mươi sáu tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, không trăm bảy tám nghìn đồng).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu đáp ứng 20% tổng vốn đầu tư dự kiến, phần vốn còn lại theo đề xuất của nhà đầu tư dự án và các quy định của pháp luật hiện hành.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ 7, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến:

- Quý II năm 2022 đến hết Quý IV năm 2025: Thực hiện đầu tư xây dựng.

- Quý I năm 2026: Hoàn thành và đưa vào sử dụng.

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 Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất 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 Ban Thường vụ 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, UBND tỉnh, Tỉnh ủy 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 Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Tỉnh ủy và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về việc quản lý, sắp xếp, xử lý tài sản công.

4. Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh 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 phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

5. Trung tâm Thông tin tỉnh phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thái Nguyên 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, Tư pháp, Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng