

Số: **1599** /QĐ- UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày **12** tháng 7 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thu đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

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;

Thực hiện Kết luận số 1237-KL/TU ngày 07/7/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Sở Tài nguyên và Môi trường nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 2237/BC-SKHĐT ngày 28/6/2023, Tờ trình số 2239/TTr-SKHĐT ngày 28/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng, nội dung cơ bản như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng.

2. Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở (theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng).

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

4. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hoá đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Đầu tư xây dựng toà nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ, là công trình điểm nhấn cho trung tâm thành phố Thái Nguyên, có kiến trúc hài hoà với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh, 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, giải quyết nhu cầu về nhà ở, văn phòng, kinh doanh thương mại dịch vụ của người dân, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tạo nguồn thu tiền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước, tạo nguồn thu thuế ổn định, lâu dài từ các hoạt động thương mại, dịch vụ cho cả vòng đời dự án, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị, phát triển kinh tế - xã hội.

5. Quy mô dự án:

5.1. Quy mô dân số: Khoảng 1.900 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất: 9.805 m².

5.3. Phương án đầu tư xây dựng:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, bao gồm các hạng mục công trình chính như: Hệ thống các tuyến đường giao thông, san nền; các công trình hạ tầng kỹ thuật; thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; rác thải và chất thải rắn; cây xanh cảnh quan, toà nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.

5.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở, đất ở, đất thương mại dịch vụ:

Xây dựng toà nhà hỗn hợp ở, thương mại, dịch vụ 38 tầng nổi với diện tích sàn xây dựng: 92.311,2 m², cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất thực hiện dự án	m ²	9.805,0
2	Diện tích xây dựng	m ²	4.625,8
3	Mật độ xây dựng	%	47,18
4	Hệ số sử dụng đất	lần	9,41
5	Tầng cao	tầng	38
-	Tầng 1 (lối lên xuống + khu vực kỹ thuật, thang)	tầng	1
-	Tầng 2, 3, 4 (khu để xe)	tầng	3

-	Tầng 5, 6 (khu thương mại dịch vụ, văn phòng)	tầng	2
-	Tầng 19 (lánh nạn)	tầng	1
-	Tầng 7 đến 18 và tầng 20 đến 38 (căn hộ chung cư)	tầng	31
6	Số căn hộ chung cư	căn	608
-	Căn hộ chung cư thông thường: Tầng 7 đến tầng 18 và tầng 20 đến tầng 38	căn	588
-	Căn hộ chung cư có sân vườn: Tầng 27, 29, 31, 33, 35	căn	20
7	Diện tích sàn xây dựng	m²	92.311,2
-	Tầng 1 (lối lên xuống + khu vực kỹ thuật, thang)	m ²	446,93
-	Tầng 2, 3, 4 để xe	m ²	13.877,49
-	Tầng 5, 6 thương mại dịch vụ, văn phòng	m ²	8.085,58
-	Tầng 19 lánh nạn	m ²	2.451,20
-	Tầng 7 đến 18 và tầng 20 đến 38 (căn hộ chung cư)	m ²	66.225,00
-	Tầng sân thượng	m ²	1.225,0
8	Diện tích sử dụng căn hộ chung cư	m²	46.842,52
-	Căn hộ chung cư thông thường	m ²	44.482,16
-	Căn hộ chung cư có sân vườn	m ²	2.360,36
9	Diện tích xây dựng để xe ngoài nhà	m²	927,7

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

Dự án không thuộc trường hợp phải bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

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

Thực hiện theo quy định hiện hành.

5.7. Quỹ đất, hạng mục nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh:

Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư được quyền kinh doanh căn hộ, các dịch vụ thương mại, các hạng mục khác và quản lý hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

UBND thành phố Thái Nguyên có trách nhiệm đôn đốc, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện việc đầu tư, xây dựng Dự án đảm bảo tuân thủ đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và quy hoạch được phê duyệt.

6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 1.558.827.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Một nghìn năm trăm năm mươi tám tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu đồng).

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định (*trong đó vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án*). 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.

7. 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.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

9. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Quý III/2023 đến hết Quý I/2027.

10. 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, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 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. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát hiện có nội dung sai sót, không phù hợp với các quy định của pháp luật phải kịp thời tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường 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, hồ sơ đề xuất đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về việc quản lý, sắp xếp, xử lý tài sản công.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương 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 Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

5. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, đơn vị có liên quan 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 và thay thế Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 của UBND tỉnh.

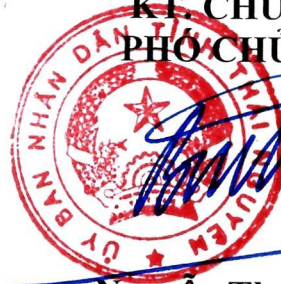
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

Quangla.271.QĐ.2023

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Bình