

Số: **3/116** /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày **01** tháng **10** 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;

Căn cứ Tờ trình số 249/TTr-UBND ngày 14/7/2021 và hồ sơ dự án của UBND huyện Phú Bình, ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 2573/BC-SKHĐT ngày 19/8/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thực hiện Kết luận số 295-KL/TU ngày 23/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 4, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, nội dung cơ bản như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu đô thị số 4, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.
- 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 hoá quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 4, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình đã được phê duyệt. Dự án hoàn thành sẽ tạo ra một khu đô thị mới văn minh hiện đại góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở trong khu vực, phát triển chỉnh trang đô thị và mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội. 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 thông qua các khoản thuế, phí.

4. Quy mô dự án:

- 4.1. Quy mô dân số:** Khoảng 2.500 người

4.2. Quy mô sử dụng đất:

- Quy mô đề xuất dự án: 146.578,07 m².
- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	2.055,45	1,3
1	CC-01 (Trạm y tế)	1.053,67	
2	CC-02 (Nhà văn hóa)	1.001,78	
II	Đất giáo dục	2.982,98	1,9
1	MN-01 (Đất trường mầm non, nhà trẻ)	2.982,98	
III	Đất thương mại dịch vụ	8.470,74	5,3
1	TMDV	8.470,74	
IV	Đất ở	62.014,17	38,8
1	Đất liền kề	56.163,06	35,1
2	Đất tái định cư	1.615,71	1
3	Đất ở hiện trạng (Đất dân cư cải tạo chỉnh trang)	4.235,40	2,7
V	Đất cây xanh	13.130,75	8,2
VII	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.648,06	1,7
1	TXL (Trạm xử lý nước thải)	500	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.148,06	
VIII	Giao thông	55.275,91	42,9
1	Đường giao thông đối nội	55.275,91	35,1
Tổng cộng		146.578,07	100

4.3. 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:

- Đầu tư xây dựng hạ tầng và công trình nhà ở theo hình thức xây thô, hoàn thiện mặt ngoài tại các lô đất có mặt tiền tiếp giáp tuyến phố trục đường chính D3 có mặt cắt lộ giới là 19,5m và tuyến N2 có mặt cắt lộ giới là 19,5m. Tổng số lô liền kề xây thô khoảng 154 lô, với diện tích đất ở khoảng 16.527,8 m², chiều cao xây dựng 3 tầng, mật độ xây dựng từ 80% đến 90% tương đương diện tích sàn xây dựng khoảng 41.424 m².

- Công trình thương mại dịch vụ tại lô đất ký hiệu TMDV, diện tích đất xây dựng 8.470,74 m², mật độ xây dựng 40%, có chiều cao tối đa là 7 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 23.718 m².

- Các công trình công cộng gồm Trạm y tế và Nhà văn hóa (CC-01, CC-02), công trình trường mầm non (MN-01) nhà đầu tư đầu tư toàn bộ về hạ tầng kỹ thuật của các lô đất này, sau đó bàn giao cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Đầu tư xây dựng công viên cây xanh, mặt nước, khu vui chơi giải trí và các công trình dịch vụ phụ trợ tại vị trí các khu đất có kí hiệu (CX-01 đến CX-06), đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Tổng số lô đất ở: 534 lô.

- Số lô đất tái định cư dự kiến: 10 lô.

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

TT	Sản phẩm nhà ở, đất ở	Diện tích (m²)	Cơ cấu (%)	Số lượng (lô)
1	Đất ở liền kề	56.163,06	97,20	534
2	Đất ở tái định cư	1.615,71	2,80	10
	Tổng cộng	57.778,77	100	544

4.5. 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.

4.6. 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 trúng đấu thầu 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.

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

- Nhà đầu tư chuyển giao cho Nhà nước 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.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và hồ sơ quyết toán đầu tư xây dựng công trình.

+ 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.

4.8. 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 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.

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

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được quyền kinh doanh quyền sử dụng đất ở, nhà ở xây thô và các khu đất dịch vụ thương mại do mình đầu tư trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

5. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư): 499.976.889.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn đồng./.)

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Từ Quý I/2022 đến Quý IV/2024.

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. UBND huyện Phú Bình căn cứ các quy định triển khai thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư 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 các văn bản chấp thuận của 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 căn cứ các quy định của pháp luật công bố danh mục dự án và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định; đồng thời 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 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.

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.576

CB

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng