

Số: *3168* /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày *11* 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 256/TTr-UBND ngày 15/7/2021 và hồ sơ dự án của UBND huyện Phú Bình, ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 2649/BC-SKHĐT ngày 26/8/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Thực hiện Kết luận số 294-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 Phú Bình 2, nội dung cơ bản như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Phú Bình 2.

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

3. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Đầu tư xây dựng khu đô thị mới khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho khoảng 1.200 người sinh sống; góp phần giải quyết kịp thời nhu cầu về nhà ở và đất ở cho người dân và cán bộ, công nhân làm việc tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện; thúc đẩy phát triển đô thị, phát triển kinh tế - xã hội khu vực huyện.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô dân số: Khoảng 1.200 người.

4.2. Quy mô sử dụng đất:

- Quy mô đề xuất dự án khu đô thị: 10,763 ha.
- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	54.766	50,88
-	Đất ở liền kề	33.122	
-	Đất ở biệt thự	13.621	
-	Đất ở tái định cư	8.023	
2	Đất công cộng	7.019	6,52
-	Đất nhà văn hóa	538	
-	Đất thương mại dịch vụ	5.977	
-	Đất trạm y tế	504	
3	Đất giáo dục	1.173	1,09
4	Đất cây xanh	17.541	16,3
5	Đất mặt nước	1.591	1,48
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.615	9,86
-	Đất trạm xử lý nước thải	790	
-	Đất hạ tầng giao thông	6.901	
-	Đất chống cháy lan	2.285	
-	Đất mương thoát nước	639	
7	Đất giao thông	14.925	13,87
	Tổng cộng	107.630	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 các công trình nhà ở có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường 41m, tuyến đường cấp đô thị và các tuyến đường cảnh quan chính, bao gồm:

+ Nhà ở chia lô liền kề gồm các ô: Từ LK-01 đến LK-13, từ LK-27 đến LK-39, từ LK-53 đến LK-57, từ LK-63 đến LK-69, từ LK-75 đến LK-92, từ LK-99 đến LK-112, từ LK-147 đến LK-212; tổng diện tích đất 31.917,7 m², xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

+ Nhà ở Biệt thự: Từ ô BT114 đến ô BT146 và ô BT110, diện tích đất 13.621 m², xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Công trình thương mại dịch vụ:
- + Ô đất TMDV diện tích đất 5.977 m², xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.
- Công trình công cộng:
- + Công trình giáo dục, quy mô phục vụ cho khoảng 110 cháu mẫu giáo mầm non học tập, diện tích 1.173 m².
- + Công trình y tế, diện tích đất 504 m², xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.
- Số lượng lô đất ở liền kề: 146 lô.
- Số lượng lô đất ở tái định cư: 47 lô.
- Số lượng lô đất ở biệt thự: 34 lô.

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

TT	Sản phẩm nhà ở, đất ở	Diện tích (m ²)	Cơ cấu (%)	Số lượng lô đất
1	Đất ở liền kề	33.122	60,48	146
2	Đất ở tái định cư	8.023	14,65	47
3	Đất ở biệt thự	13.621	24,87	34
	Tổng cộng	54.766	100	227

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 giá quyền sử dụng đất 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 việc đầu tư xây dựng dự án, Nhà đầu tư được quyền kinh doanh quyền sử dụng đất ở, công trình nhà ở xây thô và các khu đất dịch vụ thương mại, đất y tế, đất giáo dục do mình đầu tư trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

5. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ chi phí thực hiện dự án, không bao gồm chi phí đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư): 545.977 triệu đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi lăm tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu đáp ứng 20% tổng vốn mức 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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến:

- Từ Quý II/2022 đến hết Quý II/2024: Thực hiện đầu tư xây dựng.

- Quý III/2024: 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. 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 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.

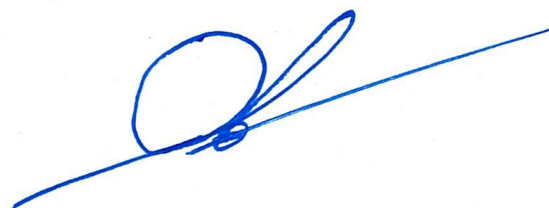
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *luu*

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.575 *kb*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng