

Số:3222/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 15 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;

Xét Báo cáo thẩm định số 3167/BC-SKHĐT ngày 30/9/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hồ Dinh tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, nội dung cơ bản như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Hồ Dinh.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Mục tiêu dự án:

Đầu tư khu nhà ở tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. 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 thương mại dịch vụ; các 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, 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 dân số: Khoảng 200 người

4.2. Quy mô sử dụng đất:

- Quy mô sử dụng đất 1,42 ha.

- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	531	3,74
-	<i>Đất dịch vụ</i>	269	
-	<i>Đất nhà văn hóa</i>	262	
2	Đất ở mới	5.373	37,84
3	Đất ở hiện trạng giữ lại	1.691	11,91
4	Đất cây xanh cảnh quan	254	1,79
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	147	1,04
6	Đất giao thông	6.204	43,68
Tổng cộng		14.200	

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 hạng mục chính sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông; san nền, chuẩn bị kỹ thuật; cây xanh; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Đầu tư xây dựng 27 căn nhà ở có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường cấp khu vực, tuyến đường liên khu vực và các tuyến đường cảnh quan chính theo quy hoạch được phê duyệt; xây dựng công trình thương mại dịch vụ (CC01) diện tích đất 269 m² với mật độ xây dựng 40%, số tầng 5 tầng, diện tích sàn xây dựng 538 m².

- Đầu tư xây dựng các khu cây xanh (CX01,CX02), nhà văn hóa (CC02) theo quy hoạch được phê duyệt.

4.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở, đất ở:

Dự án tạo ra 5.373 m² đất ở (48 lô), trong đó xây dựng 27 căn nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt với diện đất 2.938 m², diện tích sàn xây dựng 7.052 m².

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 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 công cộng (đất nhà văn hóa): 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 bàn giao lại cho UBND huyện Phú Bình 300 m² (03 lô) đất đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy hoạch để thực hiện giao đất tái định cư.

- 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 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.

4.9. 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 khu đất dịch vụ thương mại do mình đầu tư trong phạm vi dự án sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định của pháp luật.

5. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí đèn bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư): 42,53 tỷ đồng.

(*Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng./.)*

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất.

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

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Đến hết Quý II/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; 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 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./. 

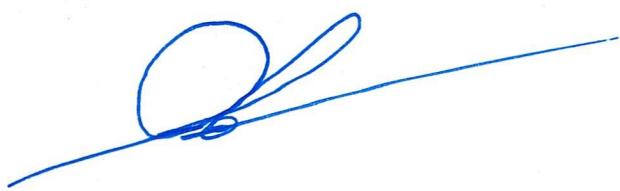
Nơi nhận:

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

CuongLv.610



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng