

Số: ~~1601~~/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 thụ 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 1235-KL/TU ngày 07/7/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng (Khu số 1) tại xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND thành phố Thái Nguyên nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 2231/BC-SKHĐT ngày 28/6/2023, Tờ trình số 2232/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 Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng (Khu số 1), nội dung cơ bản như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng (Khu số 1).

2. Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị (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 thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng một khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Khu đô thị mới có không gian cảnh quan đẹp, hài hòa, từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho nhân dân với đầy đủ tiện ích; tạo không gian mở kết nối với tuyến đường đô thị động lực (*tuyến đường Huống Thượng - Chùa Hang*); thiết lập trục không gian kiến trúc trên các trục giao thông chính, tạo dựng hình ảnh đô thị mới hiện đại phía Đông sông Cầu gắn với phát triển du lịch.

- Tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh và thành phố, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

5. Quy mô dự án:

5.1. Quy mô dân số: Khoảng 4.100 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất: Khoảng 718.485 m².

- Đất ở (*Đất ở liền kề, biệt thự, tái định cư, nhà ở xã hội, chung cư*): Khoảng 244.699 m².

- Đất hỗn hợp: Khoảng 44.504 m².

- Đất tiện ích đô thị (*đất văn hóa, giáo dục; thương mại dịch vụ; cây xanh mặt nước; giao thông, bãi đỗ xe; hạ tầng kỹ thuật*): Khoảng 429.282 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, thể dục thể thao, cây xanh cách ly. Các công trình nhà ở theo quy hoạch (*Chi tiết các hạng mục đầu tư theo hồ sơ đề xuất*).

- Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng và các hạng mục công trình theo quy hoạch và các nội dung được phê duyệt.

- 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:

- Tổng số lô đất ở liền kề, biệt thự: 937 lô, bao gồm: 229 lô đất ở biệt thự, 708 lô đất ở liền kề. Trong đó:

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài đối với 80 lô đất ở biệt thự với diện tích đất là 27.552,0 m², số tầng cao 03 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng: 52.142,7 m².

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài đối với 290 lô đất ở liền kề với diện tích đất là 44.621,0 m², số tầng cao 05 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng: 190.530,0 m².

- Đầu tư xây dựng khu chung cư: Diện tích đất 11.599 m² tại lô NOCT - 01, xây cao 07 tầng, mật độ xây dựng 50%, diện tích xây dựng khoảng 40.597 m² (tương đương với khoảng 400 căn).

- Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp (Thương mại Dịch vụ): Diện tích 44.504 m². Gồm 02 công trình tại lô HH-01 và HH-02 với mật độ xây dựng 40%, tầng cao dự kiến ô đất HH-01 là 18 tầng, 01 tầng hầm và ô HH-02 là 05 tầng, diện tích đất 44.504 m², tổng diện tích sàn xây dựng 122.799 m².

- Đầu tư xây dựng 02 công trình thương mại dịch vụ tại các lô đất C-01, C-02 với diện tích xây dựng là 21.596 m², với số tầng cao dự kiến 03 tầng, tổng diện tích sàn 25.916 m², mật độ xây dựng từ 40% đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tái định cư: 27.306 m².

- Đất xây dựng công trình nhà ở xã hội: 43.849 m².

5.5. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích 43.849 m², sau khi đầu tư xây dựng xong hạ tầng, nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch, quy định hiện hành.

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

Sau khi đầu tư xong các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án theo đúng quy hoạch được duyệt, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan quản lý nhà nước bao gồm:

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc danh mục bàn giao.
- Diện tích đất nhà ở xã hội và đất ở tái định cư.
- Diện tích đất giáo dục, đất văn hóa, đất y tế.
- Diện tích đất cây xanh, vườn hoa cây cảnh.

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

- Đất ở liền kề, đất ở biệt thự, đất xây dựng khu chung cư: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Đất hỗn hợp Thương mại, dịch vụ (lô HH-01 và HH-02), đất công cộng đô thị (lô C-01 và C-02): Nhà đầu tư thực hiện việc thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh theo quy định của pháp luật.

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 (Không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 3.458.731.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba nghìn bốn trăm năm mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi một 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 15% 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, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

9. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Quý III/2023 đến hết Quý IV/2028.

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, UBND thành phố Thái Nguyên 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, UBND thành phố Thái Nguyên 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, 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 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 thành phố Thái Nguyên thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Thái Nguyên 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.

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.269.QĐ.2023

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



Nguyễn Thanh Bình