

Số: *3523* /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày *12* tháng 11 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 3164/BC-SKHĐT ngày 30/9/2021, Văn bản số 3268/BC-SKHĐT ngày 07/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, hồ sơ đề xuất và nội dung tham gia ý kiến của các sở, ngành, đơn vị; thực hiện Kết luận số 320-KL/TU ngày 22/10/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị và dịch vụ tiện ích Sông Công 2 (khu A), nội dung cơ bản như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị và dịch vụ tiện ích Sông Công 2 (khu A).

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 hóa đề án Quy hoạch chi tiết đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt; đầu tư xây dựng một khu đô thị tại xã Tân Quang, phường Lương Sơn và phường Bách Quang thành phố Sông Công. Đầu tư xây dựng đồng bộ một khu đô thị văn minh, hiện đại, đa dạng về sản phẩm nhà ở, thương mại, dịch vụ thân thiện với môi trường, tạo dựng môi trường sống, làm việc lý tưởng cho người dân. Các sản phẩm, dịch vụ cung cấp bao gồm các lô đất ở liền kề, lô đất ở biệt thự, công trình nhà ở thương mại (xây thô tại tuyến đường cấp khu vực), công trình công cộng, công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh... đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân trong và ngoài khu vực. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, góp phần tăng trưởng kinh tế của địa phương và của tỉnh, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích dự kiến thực hiện dự án: 333.000 m².
- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------|
| | Tổng cộng: | 333.000 |
| 1 | Đất ở | 135.186,8 |
| 1.1 | Đất ở liền kề | 65.064,9 |
| 1.2 | Đất ở dự kiến bố trí tái định cư | 6.558,2 |
| 1.3 | Đất ở biệt thự | 35.375,3 |
| 1.4 | Đất nhà ở xã hội | 28.188,4 |
| 2 | Đất công cộng, dịch vụ | 21.133,4 |
| 2.1 | Đất thương mại dịch vụ | 3.941,5 |
| 2.2 | Đất giáo dục | 11.689,5 |
| 2.3 | Đất công cộng | 4.686,5 |
| 2.4 | Đất trạm y tế | 815,9 |
| 3 | Đất cây xanh | 26.468,2 |
| 3.1 | Đất cây xanh, mặt nước đô thị | 11.083,5 |
| 3.2 | Đất cây xanh đơn vị ở | 15.384,7 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 150.211,6 |
| 4.1 | Đất trạm xử lý kỹ thuật | 922,6 |
| 4.2 | Đất bãi đỗ xe | 8.546,2 |
| 4.3 | Đất đường giao thông | 140.742,8 |

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt gồm các hạng mục công trình chính sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông, san nền, hệ thống hào 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, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc: Đầu tư xây dựng thô các công trình nhà ở có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính theo quy định, bao gồm:

+ Nhà ở liền kề tại các ô đất LK01, LK03 đến LK16, LK18, LK19, LK21, LK23 đến LK34, LK37 đến LK40. Tổng số 330 căn theo quy hoạch được phê duyệt, tổng diện tích đất 37.406,8 m², tổng diện tích sàn 134.670,9 m².

+ Nhà ở biệt thự tại các ô đất BT01; BT02, BT03, BT04. Tổng số 17 căn theo quy hoạch được phê duyệt, tổng diện tích đất 3.402,9 m² tổng diện tích sàn 6.125,2 m².

+ Công trình thương mại dịch vụ (TMDV-01): 01 công trình theo quy hoạch được phê duyệt, diện tích đất 1.936 m², tổng diện tích sàn 3.872 m².

+ Công trình thương mại dịch vụ (TMDV-04): 01 công trình theo quy hoạch được phê duyệt, diện tích đất 2.005,5 m², tổng diện tích sàn 4.011 m².

- Các công trình cây xanh, mặt nước đô thị: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch được phê duyệt.

- Công trình công cộng (CC01, CC02, CC06): Đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh theo quy hoạch được phê duyệt.

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

a. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dự án cung cấp các sản phẩm bao gồm đất ở liền kề, đất ở biệt thự, đất công cộng, công trình thương mại dịch vụ, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan.

b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và đất ở:

Dự án tạo ra 135.186,8 m² đất ở trong đó:

- Đất ở liền kề là 65.064,9 m² (tương ứng 581 lô) trong đó dự kiến xây thô 330 căn.

- Đất ở biệt thự là 35.375,3 m² (tương ứng 191 lô) trong đó dự kiến xây thô 17 căn nhà ở biệt thự.

- Đất bố trí tái định cư 6.558,2 m² (tương ứng 65 lô) và 28.188,4 m² đất để phát triển nhà ở xã hội.

Tổng hợp sơ bộ cơ cấu nhà ở, đất ở

| TT | Sản phẩm nhà ở, đất ở | Diện tích (m²) |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Đất ở liền kề | 65.064,9 |
| 2 | Đất ở biệt thự | 35.375,3 |
| 3 | Đất ở dự kiến bố trí tái định cư | 6.558,2 |
| 4 | Đất nhà ở xã hội | 28.188,4 |
| | Tổng cộng | 135.186,8 |

4.4. 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:

- Diện tích đất dành để phát triển nhà ở xã hội là 28.188,4 m².

- Dự án 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.

4.5. 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 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.

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

- Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Sông Công 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. Đối với diện tích đất để bố trí tái định cư, diện tích đất dành cho phát triển nhà ở xã hội, sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Sông Công theo quy định.

- 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 theo quy định.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và các hồ sơ, tài liệu theo quy định.

+ 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.

4.7. 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 thành phố Sông Công.

- UBND thành phố Sông Công 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.

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

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

5. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 881.602,12 triệu đồng.

(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi một tỷ, sáu trăm linh hai triệu, một trăm hai mươi nghìn 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. 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.

6. 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.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Quang, phường Lương Sơn và phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: 05 năm kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

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 thành phố Sông Công 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 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.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ các quy định của pháp luật đăng tải thông tin dự án, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, thông tin về việc gia hạn hoặc thay đổi thời hạn đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (nếu có), kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định; đồng thời 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 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, Sở Giao thông vận tải 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 Sông Công 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 Sông Công và các sở, ngành, đơn vị có liên quan để 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sông Công 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;
- Lưu: VT, TH.

AW CuongLv.659

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 13-11-2021 09:47:58
+07:00

Trịnh Việt Hùng