

Số: 85 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày .25.. tháng .8..... năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 Quyết định số 1943/QĐ-TTg ngày 27/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Thông báo số 348-TB/TU ngày 13/8/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án: Khu du lịch văn hóa thuộc “Khu di tích quốc gia đặc biệt khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh”;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 15/4/2021 của HĐND tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại 50/BC-SKHĐT ngày 01/4/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Khu du lịch văn hóa thuộc “Khu di tích quốc gia đặc biệt khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh”, tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu du lịch văn hóa thuộc “Khu di tích quốc gia đặc biệt khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh”, tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu du lịch văn hóa thuộc “Khu di tích quốc gia đặc biệt khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh”, tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu dự án:

- Triển khai nội dung Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1943/QĐ-TTg ngày 27/11/2020.

- Thu hút, kêu gọi đầu tư xây dựng nhằm từng bước hoàn thành đồ án quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tạo ra khu du lịch sinh thái, thương mại dịch vụ làm vệ tinh hỗ trợ và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đấu thầu.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An, cụ thể vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 46 và khu dân cư xóm Mậu Liên 3;
- Phía Nam giáp: Đường vào quê ngoại Bác Hồ;
- Phía Tây giáp: Kênh 4 tá;
- Phía Đông giáp: Đường vào quê ngoại Bác Hồ.

5. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

a) Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK)	8,88	20,4
2	Đất trồng lúa (LUC)	28,09	64,5
3	Đất trồng lúa khác (LUK)	0,10	0,2
4	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	1,43	3,3
5	Đất ở nông thôn	0,38	0,9
6	Đất bằng chưa sử dụng (BCS)	0,25	0,6
7	Đất giao thông, thủy lợi nội đồng	4,41	10,1
8	Đất nghĩa trang nghĩa địa (NTD)	0,02	0,05
	Tổng cộng	43,57	100,0

b) Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

- Đất giao cho các hộ gia đình cá nhân là 34,67 ha (trong đó: Đất trồng cây hàng năm (BHK) 8,0 ha; đất trồng lúa (LUC) 25,9 ha; đất trồng lúa khác (LUK) 0,1 ha; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) 0,64 ha; đất ở nông thôn 0,03 ha, đã giao đất theo hình thức đấu giá đất ở); Đất giao theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và tiếp tục giao sau “dồn điền đổi thửa” theo Chỉ thị số 08/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, (chưa được cấp giấy CNQSDĐ) đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ theo Luật Đất đai 2013; không có tranh chấp. Hiện tại các hộ gia đình đang thực hiện trồng lúa, hoa màu và nuôi trồng thủy sản, phần đất ở đã có một số hộ dân xây nhà ở trên đất.

- Đất do UBND xã quản lý là 8,9 ha, trong đó: Đất trồng cây hàng năm (BHK) 0,88 ha; đất trồng lúa (LUC) 2,19 ha; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) 0,79 ha do

UBND xã đang quản lý, thuộc đất công ích, đang giao khoán cho các hộ gia đình cá nhân sản xuất nông nghiệp hàng năm. Đất bằng chưa sử dụng (BCS) 0,25 ha; đất giao thông thủy lợi nội đồng 4,41 ha không có đầu tư từ ngân sách nhà nước, được huy động từ xã hội hóa. Đất nghĩa trang nghĩa địa (NTD) 0,02 ha. Đất ở nông thôn 0,35 ha do UBND xã đang quản lý.

c) Khu đất thực hiện dự án không thuộc phạm vi áp dụng của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

6. Quy mô đầu tư:

6.1. Quy mô sử dụng đất: 435.677 m².

6.2. Quy mô đầu tư xây dựng và tỷ lệ nhu cầu sử dụng đất của các hạng mục:

Đầu tư xây dựng khu du lịch văn hóa bao gồm các công trình kiến trúc và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1943/QĐ-TTg ngày 27/11/2020, cụ thể:

TT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
1	Khu A - Đất bến bãi đỗ xe, dịch vụ và cây xanh cảnh quan	62.188	14,3	-	-	-	1.598
-	Đất cây xanh cảnh quan	12.609					
-	Đất cây xanh cảnh quan	2.554					
-	Đất bãi đỗ xe	19.968					
-	Đất bãi đỗ xe	5.097					
-	Đất bãi đỗ xe	16.689					
-	Đất dịch vụ (sửa chữa, bảo dưỡng, cửa hàng tiện ích...)	1.209		37	1	0,37	450
-	Đất dịch vụ (siêu thị, trạm dừng nghỉ, cửa hàng tiện ích, sửa chữa, bảo dưỡng...)	1.623		71	1	0,71	1.148
-	Đất trực quảng trường	2.441					
2	Khu B - Đất khu thương mại dịch vụ	41.492	9,5				15.483
-	Đất khu dịch vụ thương mại (chợ hàng thủ công, kiosk dịch vụ, ăn	16.824		47	1-3	0,94	7.909

TT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
	uống, trung tâm thương mại...)						
-	Đất khu dịch vụ thương mại (chợ hàng ẩm thực, kiosk dịch vụ, ăn uống, nhà hàng, chòi ngắm cảnh...)	16.829		45	1-3	0,90	7.574
-	Đất trực quảng trường	7.840					
3	Khu C - Đất khu trung tâm văn hóa	56.887	13,1				18.267
-	Đất công trình văn hóa công cộng (trung tâm thông tin, thực nghiệm nông nghiệp, khu trưng bày chuyên đề, trung tâm học tập, thư viện...)	25.399		25	1-3	0,49	6.253
-	Đất công trình văn hóa công cộng (trung tâm biểu diễn nghệ thuật, phòng trưng bày, nhà ngắm cảnh...)	18.587		60	1-3	1,20	11.192
-	Đất trực quảng trường	11.743		5	1	0,10	587
-	Đất trạm xe điện	1.158		20	1	0,20	235
4	Khu D - Đất khu dịch vụ du lịch	95.136	21,8				57.209
a	<i>Đất khu khách sạn nhà vườn</i>						
-	Đất khu nghỉ dưỡng khách sạn, nhà vườn	23.477		25	1	0,25	5.869
-	Đất khách sạn	3.148		64	4	2,56	8.060
-	Đất khách sạn	2.338		60	3	1,79	4.179
b	<i>Đất khu khách sạn nhà vườn</i>						
-	Đất khu nghỉ dưỡng - khách sạn nhà vườn	23.477		25	1	0,25	5.869
-	Đất khách sạn	10.663		37	4	1,47	15.684
-	Đất khách sạn	7.979		60	3	1,80	14.322

TT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
-	Đất khu cắm trại	13.264		10	1	0,1	1.326
-	Đất cây xanh cảnh quan	5.365					
5	Khu E - Đất khu thực nghiệm và bảo tồn nông nghiệp và giao thông chung	157.903	36,2				3.374
-	Đất cây xanh cảnh quan	8.644					
-	Đất khu sinh thái làng Việt	22.351		10	1	0,1	2.235
-	Đất khu thực nghiệm trải nghiệm giá trị nông nghiệp	11.392		10	1	0,1	1.139
	Đất khu bảo tồn cảnh quan nông nghiệp (khu 1)	39.527					
	Đất khu bảo tồn cảnh quan nông nghiệp (khu 2)	65.902					
-	Mặt nước	10.087					
6	Đất giao thông chung toàn khu	22.071	5,1				
	TỔNG CỘNG	435.677	100				95.931

7. Tiến độ thực hiện dự án: Trong vòng 15 tháng, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.

8. Thời hạn thực hiện dự án: Không quá 50 năm, kể từ ngày giao đất cho Nhà đầu tư.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Tổng mức đầu tư:

Tổng số: 1.624,977 tỷ đồng (Một nghìn, sáu trăm hai tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu đồng). Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 1.390,670 tỷ đồng;
- Chi phí đền bù GPMB tạm tính: 95,240 tỷ đồng.
- Chi phí dự phòng: 139,067 tỷ đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND huyện Nam Đàn:

- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tổ chức lập yêu cầu sơ bộ năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm cơ sở công bố danh mục dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 đối với khu đất thực hiện dự án để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

- Chỉ đạo Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện Nam Đàn lập, thẩm định, phê duyệt chi phí đền bù giải phóng mặt bằng phục vụ dự án theo đúng quy định hiện hành. Phối hợp với nhà đầu tư (sau khi đấu thầu lựa chọn được nhà đầu tư) thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng của dự án đảm bảo quy định pháp luật.

2. Sở Văn hóa và Thể thao, Ban quản lý Khu di tích Kim Liên và các cơ quan chức năng giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật (quản lý nhà đầu tư thứ cấp theo chỉ đạo tại Quyết định số 1943/QĐ-TTg ngày 27/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích quốc gia đặc biệt Khu lưu niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An).

3. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Cục Thuế theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm tham mưu các thủ tục, nghĩa vụ đối với Nhà nước và triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nam Đàn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực TU, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu : VT, CN, CVXD (Quỳnh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Đình Long