

Số: 91 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày ...08. tháng .9..... 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của 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 Thông báo số 363-TB/TU ngày 09/8/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của HĐND tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 398/SKHĐT-ĐT ngày 11/8/2021 về việc chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa mục tiêu kinh tế - xã hội của thành phố Vinh; Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại xã Hưng Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 05/11/2020;

- Xây dựng Khu đô thị đồng bộ, hiện đại đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, cảnh quan đô thị, văn minh thương mại; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, cảnh quan đảm bảo hoàn chỉnh, khớp nối với các dự án khác trong khu vực, hài hòa giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Bắc: Giáp với đường Lê Viết Thuật;
- Phía Đông Nam: Giáp với đất sản xuất nông nghiệp và hành lang an toàn đường điện;
- Phía Tây Nam: Giáp với khu dân cư hiện trạng.

4. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

a) Diện tích khu đất: 249.090,66 m². (24,91 ha)

b) Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất trồng lúa, đất giao thông, kênh mương nội đồng, bờ thửa.

Bảng tổng hợp sơ bộ hiện trạng sử dụng đất

| TT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|---------------------------------|----------------|------------|
| 1 | Đất trồng lúa | 15,94 | 64,02 |
| 2 | Đất ở + vườn | 0,41 | 1,65 |
| 3 | Đất giao thông | 4,68 | 18,76 |
| 4 | Đất nghĩa địa | 0,10 | 0,4 |
| 5 | Đất hợp tác xã | 0,13 | 0,52 |
| 6 | Đất chưa sử dụng | 0,05 | 0,2 |
| 7 | Đất trồng cây lâu năm | 0,23 | 0,92 |
| 8 | Đất thủy sản, ao | 1,04 | 4,18 |
| 9 | Đất thủy lợi | 0,88 | 3,53 |
| 10 | Đất bằng trồng cây lâu năm khác | 1,45 | 5,82 |
| Tổng cộng | | 24,91 | 100 |

c) Nguồn gốc sử dụng đất

- Có 20,23 ha đất nông nghiệp, đất ở đã giao khoán ổn định cho hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất và đất bằng chưa sử dụng, đất nghĩa trang, đất giao thông, thủy lợi nội đồng do UBND xã Hưng Lộc và UBND thành phố Vinh quản lý.

- Có 4,68 ha đất giao thông là các tuyến đường chính (đường quy hoạch 35m nối quốc lộ 46 đến đường Ven Sông Lam, đường Nguyễn Trọng Thường và đường Trần Tùng Quang) được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, tài sản này là tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thuộc tài sản công (bao gồm đất gắn với tài sản).

(Thông số chính xác về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất được khảo sát, cập nhật cụ thể tại các bước tiếp theo khi trích đo, trích lục khu đất dự án).

5. Quy mô đầu tư

a) Diện tích và cơ cấu sử dụng đất (theo Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh):

- Tổng diện tích: 249.090,66 m².
- Cơ cấu sử dụng đất:

| TT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|----|--|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất nhà ở thấp tầng (liền kề 484 lô, biệt thự 21 lô) | 70.393,54 | 28,26 |
| 2 | Đất nhà ở xã hội, cao từ 5 - 7 tầng | 18.202,50 | 7,31 |
| 3 | Đất thương mại dịch vụ, cao từ 3 - 5 tầng | 6.374,40 | 2,56 |
| 4 | Đất xây dựng nhà văn hóa, cao 01 tầng | 1.935,45 | 0,78 |
| 5 | Đất xây dựng trường mầm non, cao 03 tầng | 3.171,62 | 1,27 |
| 6 | Đất cây xanh TĐTT, mặt nước | 56.687,71 | 22,76 |
| 7 | Đất giao thông đối ngoại | 41.407,35 | 16,62 |
| 8 | Đất giao thông nội bộ dự án | 48.783,35 | 19,58 |
| 9 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 2.134,68 | 0,86 |
| | Tổng cộng | 249.090,60 | 100,00 |

b) Quy mô dân số: Khoảng 3.000 người.

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp và quy mô xây dựng:

- Đất nền khu nhà ở thấp tầng kiểu liền kề được bố trí phía Đông Bắc và Tây Nam đường quy hoạch rộng 35m với tổng diện tích đất là 38.595,67 m²; gồm 308 lô đất; diện tích lô đất từ 89,32m² ÷ 233,99 m²; mật độ xây dựng trong từng lô đất từ 60% - 100%; tầng cao từ 03 tầng đến 05 tầng;

- Đất nền khu nhà ở thấp tầng kiểu biệt thự gồm 02 khu được bố trí phía Đông Bắc đường quy hoạch rộng 35m với tổng diện tích đất là 9.622,55 m²; gồm 21 lô; diện tích lô đất từ 252,0m² ÷ 713,0 m²; mật độ xây dựng trong từng lô đất từ 30% - 70%; tầng cao từ 02 tầng đến 03 tầng;

- Nhà ở thấp tầng kiểu liền kề bám dọc hai bên đường quy hoạch rộng 35m được xây dựng phần thô với tổng diện tích đất là 22.175,32 m²; gồm 176 căn; mật độ xây dựng là 90%, chiều cao 3,5 tầng;

- Khu nhà ở xã hội gồm 03 khu được bố trí phía Tây Nam và Bắc đường quy hoạch 35m với tổng diện tích đất là 18.202,50 m². Trong đó khu số 1 (NOXH-1) có diện tích 8.667,2m²; khu số 2 (NOXH-2) có diện tích: 6.095,3m²; khu số 3 (NOXH-3) có diện tích: 3.440,0 m²; mật độ xây dựng: 40%; tầng cao 05 tầng;

- Khu thương mại dịch vụ gồm 03 khu với tổng diện tích đất: 6.374,40 m². Trong đó, khu số 1 (ký hiệu TMDV-1) được bố trí phía Đông Nam nút giao thông giữa đường quy hoạch 35m với đường Lê Viết Thuật, diện tích đất: 2.492,89 m², mật độ xây dựng: 40%, tầng cao: 05 tầng; khu số 2 (ký hiệu TMDV-2) bố trí phía

Đông Bắc nút giao thông giữa đường 35m với đường Lê Viết Thuật, diện tích đất: 3.215,35 m², mật độ xây dựng: 40%, tầng cao: 03 tầng; khu số 3 (ký hiệu TMDV-3) bố trí phía Đông lô đất LK6, tiếp giáp với đường quy hoạch rộng 35m, diện tích đất: 666,16 m², mật độ xây dựng: 40%, tầng cao: 03 tầng;

- Trường mầm non (ký hiệu MN): Bố trí phía Đông Bắc đường 35m nằm ở trung tâm khu quy hoạch. Diện tích đất là 3.171,62 m²; mật độ xây dựng là 40%; tầng cao: 03 tầng.

- Nhà văn hóa (ký hiệu NVH-1 ÷ NVH-3): Bố trí tại 3 nhóm ở thuộc khu quy hoạch, tổng diện tích đất là 1.935,45 m². Trong đó: Nhà văn hóa số 1 (NVH-1) có diện tích là 791,03 m²; nhà văn hóa số 2 (NVH-2) có diện tích là 550,00 m²; nhà văn hóa số 3 (NVH-3) có diện tích là 594,42 m²; mật độ xây dựng: 40%, cao 01 tầng;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan bao gồm:

+ Hệ thống đường giao thông vỉa hè tổng chiều dài khoảng 5.383,70 m, với quy mô cơ bản: Đường lộ giới 35 m có chiều dài 1.196,67 m; Đường lộ giới 15,5 m có chiều dài 565,92 m; Đường lộ giới 15 m có chiều dài 771,35m; Đường lộ giới 12m có chiều dài 2.333,36m; Đường lộ giới 10,5m có chiều dài 419,73 m; Đường lộ giới 9 m có chiều dài 96,67 m;

+ Hệ thống cấp điện; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước mặt; Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, vệ sinh môi trường; Cây xanh công cộng: Cây xanh vườn hoa, cây xanh đường phố.

- Chi tiết quy mô, hạng mục công trình xây dựng được quy định cụ thể khi phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và được thẩm định đảm bảo phù hợp theo đúng quy định pháp luật.

d) Đền bù giải phóng mặt bằng.

e) Xử lý tài sản công: 4,68 ha đất giao thông là các tuyến đường chính được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước, thuộc tài sản công (bao gồm đất gắn với tài sản): Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành dự án trong vòng 03 năm, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.

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

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

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

10. Tổng chi phí thực hiện dự án: 1.347.536.000.000 đồng,

(Một ngàn ba trăm bốn mươi bảy tỷ, năm trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng (kiến trúc, HTKT, dự phòng): 1.242.211.000.000 đồng;
- Chi phí đền bù GPMB: 105.325.000.000 đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Vinh:

- 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 thành phố Vinh 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. 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 thành phố Vinh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc, thành phố Vinh; 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



Lê Ngọc Hoa