

Số: 485 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 12 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 12 tháng 8 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Thông báo số 551-TB/TU ngày 27/7/2022 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương một số dự án đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 277/BC-SKH ngày 16/5/2022 về việc báo cáo Kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư và Khu thương mại dịch vụ tại thôn Tụ, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư và Khu thương mại dịch vụ tại thôn Tụ, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

2. Tên dự án: Khu dân cư và Khu thương mại dịch vụ tại thôn Tụ, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư và khu thương mại dịch vụ đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt với tiêu chuẩn văn minh, hiện đại; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị và xây dựng hình thành các khu đô thị mới; đáp ứng tốc độ, nhu cầu đô thị hóa trên địa bàn và khu vực lân cận; góp phần đẩy nhanh tiến độ xây dựng thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa sớm trở thành đô thị loại IV trong tương lai.

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô sử dụng đất: 80.899 m² (8,0899 ha).

b) Quy mô dân số khoảng: 1.020 người.

c) Quy mô xây dựng và phương án thực hiện:

- *Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật:* Xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu dân cư và khu thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND huyện Chiêm Hóa phê duyệt tại

Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 07/10/2021, gồm: Hệ thống công trình giao thông, san nền, thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng xung quanh.

- *Đối với công trình nhà ở:*

+ Đối với khu nhà ở chia lô (nhà ở liền kề) bám mặt đường 2 bên tuyến đường Quốc lộ 3B: Nhà đầu tư sẽ thực hiện xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài, sau khi xây dựng nhà đầu tư sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ở, người dân tự xây dựng hoàn thiện; tổng số nhà chia lô xây dựng: 101 căn (diện tích 5x20 m), quy mô nhà 04 tầng, mật độ xây dựng 90%, tổng diện tích sàn khoảng 36.900 m².

+ Đối với các khu đất ở còn lại trong khu dân cư (nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở chia lô còn lại): Được đầu tư theo hình thức phân lô bán nền. Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng, nhà đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản. Tổng số: 151 lô đất, trong đó:

Biệt thự (diện tích từ 200-300 m²/lô): 40 lô;

Nhà ở liền kề (diện tích 120 m²/lô): 20 lô;

Nhà ở chia lô còn lại (diện tích 100 m²/lô): 91 lô;

- *Đối với công trình hạ tầng xã hội:*

+ Công trình thương mại, dịch vụ: Được đầu tư xây dựng với quy mô 03 tầng, mật độ xây dựng 54,5%, tổng diện tích sàn khoảng 4.119 m².

+ Công trình văn hóa: Được đầu tư xây dựng với quy mô 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, tổng diện tích sàn khoảng 220 m².

+ Công trình giáo dục: Được đầu tư xây dựng với quy mô 01 tầng, mật độ xây dựng 40%, tổng diện tích sàn khoảng 432 m².

5. Vốn đầu tư của Dự án:

Tổng vốn đầu tư dự kiến: **306.683.000.000** đồng (*Ba trăm linh sáu tỷ, sáu trăm tám mươi ba triệu đồng*). Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 183.637.897.000 đồng;

- Chi phí thiết bị: 4.363.468.000 đồng;

- Chi phí quản lý dự án: 2.944.785.000 đồng;

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 10.461.935.000 đồng;

- Chi phí khác: 25.925.296.000 đồng;

- Chi phí dự phòng: 37.872.313.000 đồng;
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m²): 20.388.379.000 đồng;
- Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 21.089.460.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm, ranh giới, diện tích dự án

- Địa điểm: Thôn Tụ, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.
- Ranh giới sử dụng đất: Khu đất thực hiện dự án nằm tiếp giáp với trục đường Quốc lộ 3B. Ranh giới sử dụng đất của dự án được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND huyện Chiêm Hóa phê duyệt tại Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 07/10/2021, cụ thể:

- + Phía Bắc giáp đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Nam giáp đường Quốc Lộ 3B;
- + Phía Đông giáp đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Tây giáp đường Quốc Lộ 3B.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ quý II/2022 đến quý III/2022: Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Từ quý IV/2022 đến quý III/2023: Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; thực hiện bồi thường GPMB, hoàn thành hồ sơ TKCS, thiết kế BVTC và thực hiện các thủ tục khởi công công trình.
- Từ quý IV/2023 đến quý IV/2024: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt tiền và đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước và thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật; chủ động tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định của pháp luật.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá, các cơ quan liên quan: Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thường trực Tỉnh uỷ tại Thông báo số 551-TB/TU ngày 27/7/2022, đảm bảo việc thực hiện chặt chẽ, đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật và phù hợp các quy hoạch, kế hoạch có liên quan. Lưu ý: Giám sát chặt chẽ quá trình triển khai thực hiện, đúng tiến độ, thời

gian đã đề xuất, không để ảnh hưởng đến môi trường, đời sống và hoạt động sản xuất, kinh doanh của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá, Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang././.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3; (thực hiện)
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (Điệp).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Sơn

