

Số: 50/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 17 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 17 tháng 02 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN 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 Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư 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 các Nghị định của Chính phủ quy định thi hành Luật Đất đai;

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; 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 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 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện 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; Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định các 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 Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 26/6/2014 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND huyện Hàm Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại vị trí đất (trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 607-TB/TU ngày 06/11/2022 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 598/BC-SKH ngày 22/8/2022 báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại vị trí đất (trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại vị trí đất (trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở (tại vị trí đất trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

3. Mục tiêu đầu tư: Hình thành một khu trung tâm thương mại, dịch vụ và khu dân cư mới, kiểu mẫu, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trong khu vực, làm động lực cho phát triển kinh tế - xã hội địa phương; góp phần làm thay đổi cảnh quan, diện mạo khu vực trung tâm thị trấn Tân Yên, xây dựng thị trấn Tân Yên đạt tiêu chí đô thị văn minh, xây dựng huyện Hàm Yên đạt chuẩn nông thôn mới trong giai đoạn 2021-2025.

4. Quy mô đầu tư:

a) Quy mô sử dụng đất: 13.652 m².

b) Quy mô dân số khoảng: 300 người.

c) Quy mô xây dựng:

- Khu đất ở: Tổng 56 lô đất, trong đó: 15 lô nhà ở liền kề xây thô hoàn thiện mặt ngoài, 41 lô đất còn lại để phân lô bán nền.

- Khu thương mại, dịch vụ: Xây dựng tòa nhà 05 tầng, chiều cao tối đa không quá 25 m.

- 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 khu dân cư và khu thương mại, dịch vụ theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND huyện Hàm Yên phê duyệt tại Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 gồm: San nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, chiếu sáng và hệ thống thông tin liên lạc. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư sẽ bàn giao cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định.

+ Đối với khu đất ở: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài 15 lô nhà ở liền kề tại vị trí tiếp giáp với tuyến đường chính nội thị; 41 lô đất còn lại phân lô bán nền. Sau khi hoàn thành xây dựng 15 lô nhà liền kề và hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án, 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.

+ Đối với công trình thương mại, dịch vụ: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và tự kinh doanh vận hành khai thác công trình thương mại, dịch vụ theo quy định hiện hành.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 96.713.000.000 (Chín mươi sáu tỷ, bảy trăm mười ba triệu đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang (tại vị trí khu đất của HĐND và UBND huyện Hàm Yên cũ). Ranh giới sử dụng đất của dự án được xác định theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND huyện Hàm Yên phê duyệt tại Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 22/11/2021, cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp với trục đường chính trung tâm thị trấn theo hướng chợ trung tâm thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên.

- Phía Tây: Giáp với trục đường Quốc lộ 2 đoạn qua thị trấn Tân Yên.

- Phía Nam: Giáp với vòng xuyên trung tâm thị trấn trục đường Quốc lộ 2.

- Phía Bắc: Giáp với khu dân cư ổn định.

8. Tiến độ thực hiện:

- Từ Quý I/2023 đến Quý III/2023: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư và hoàn thiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, xin cấp phép xây dựng.

- Từ Quý IV/2023 đến Quý IV/2024: Triển khai thi công xây dựng.

- Từ Quý I/2025: Hoàn thành thi công xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức xác định giá đất khởi điểm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định.

b) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về xây dựng và thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định.

- Hướng dẫn việc bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng của dự án sau khi nhà đầu tư hoàn thành xây dựng theo quy định.

c) Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định giá đất khởi điểm, trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu, hướng dẫn việc xử lý tài sản công nằm trong ranh giới thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và thực hiện các nhiệm vụ khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành theo quy định.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính; Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên trong việc thực hiện Quyết định này.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên tổ chức thực hiện xử lý tài sản công nằm trong ranh giới thực hiện dự án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại vị trí đất (trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang theo quy định của pháp luật; thực hiện tiếp nhận công trình hạ tầng của dự án sau khi nhà đầu tư hoàn thành xây dựng và bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, trung thực và tính pháp lý của các số liệu tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại vị trí đất (trụ sở HĐND và UBND huyện cũ), thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, đất đai; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng với các nội dung dự án đã được chấp thuận.

- Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định có liên quan khác và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên; Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Mạnh Tuấn