

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 3 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 38/BC-SKHĐT ngày 26 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Đồng Xạ tại xóm Đồng Xạ, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, với những nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu nhà ở Đồng Xạ.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu ở sinh thái có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, góp phần chỉnh trang đô thị; tạo quỹ đất ở để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho thành phố Hòa Bình và vùng lân cận.

4. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại dịch vụ và xây thô hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà ở theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt. Công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý; đất ở, nhà ở kinh doanh theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai và các Luật có liên quan khác.

5. Quy mô dự án

a) Quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất của dự án

- Quy mô dân số khoảng 268 người.

- Diện tích sử dụng đất khoảng: 42.959,85m². Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (m²)
1	Đất ở	20.485,77
2	Đất thương mại dịch vụ	3.030,37
3	Đất cây xanh	2.028,93
4	Đất giao thông, vỉa hè	17.414,78
	Tổng cộng	42.959,85

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

Dự án có 67 lô đất biệt thự, với tổng diện tích đất ở là 20.485,77m², mật độ xây dựng tối đa 65%, tầng cao tối đa 03 tầng. Cơ cấu từng loại đất ở của dự án như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Số lô
1	Đất ở biệt thự 1 (Ký hiệu BT1)	3.015,32	10
2	Đất ở biệt thự 2 (Ký hiệu BT2)	2.816,40	10
3	Đất ở biệt thự 3 (Ký hiệu BT3)	2.041,48	05
4	Đất ở biệt thự 4 (Ký hiệu BT4)	2.937,69	07

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Số lô
5	Đất ở biệt thự 5 (Ký hiệu BT5)	3.006,30	12
6	Đất ở biệt thự 6 (Ký hiệu BT6)	3.731,74	14
7	Đất ở biệt thự 7 (Ký hiệu BT7)	1.579,97	05
8	Đất ở biệt thự 8 (Ký hiệu BT8)	1.356,87	04
	Tổng số	20.485,77	67

d) Hình thức kinh doanh sản phẩm và quản lý hệ thống hạ tầng liên quan đến dự án

Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật gồm: Ứng kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng; san nền; hệ thống giao thông; cấp nước sinh hoạt, cấp nước phòng cháy chữa cháy; thoát nước mưa, nước thải; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh đường phố; thông tin liên lạc... Sau khi đầu tư xong, bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công trình thương mại dịch vụ và xây thô hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà ở theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở kinh doanh theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai và các Luật có liên quan khác.

6. Vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 189.365.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi chín tỷ, ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng*); Trong đó:

- Chi phí xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: 127.926.000.000 đồng;
- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 32.598.000.000 đồng;
- Chi phí khác, dự phòng: 19.678.000.000 đồng.
- Chi phí giải phóng mặt bằng (*tạm tính*): 9.163.000.000 đồng.

Nguồn vốn: Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án đúng tiến độ. Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư dành cho dự án đảm bảo không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.

7. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.
- Đất thương mại, dịch vụ: Thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cho thuê đất thực hiện dự án.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Đồng Xạ, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

9. Tiến độ thực hiện dự án

- Đến hết Quý II năm 2022: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư.
- Từ Quý III năm 2022 đến Quý IV năm 2023: Hoàn thành giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng các công trình công cộng, xây thô hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thương mại theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.
- Từ Quý I năm 2024: Thực hiện kinh doanh và bàn giao công trình.

10. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu

Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và luật kinh doanh bất động sản và các luật khác có liên quan.

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền; hệ thống giao thông; cấp nước sinh hoạt, cấp nước phòng cháy chữa cháy; thoát nước mưa, nước thải; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh đường phố; thông tin liên lạc... và đầu tư đồng bộ các công trình công cộng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt. Sau khi đầu tư xong, bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, khai thác.

Nhà đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở tại các khu vực không được phân lô, bán nền theo quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế được phê duyệt. Sau khi đầu tư xong công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý. Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình còn lại theo thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, thủ tục chuyên nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai và các Luật có liên quan khác.

Nhà đầu tư có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng của nhà đầu tư thứ cấp trên cơ sở đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế đã được phê duyệt.

Thanh toán tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại, đất dịch vụ thương mại theo quy định. Phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ứng kinh phí để bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nộp đầy đủ các loại thuế, phí trong quá trình triển khai.

Sau khi đầu tư xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành, duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng trong dự án cho đến khi bàn giao toàn bộ dự án cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan tiến hành lựa chọn nhà đầu tư theo quy định hiện hành.

2. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm: Đăng tải Quyết định này lên Công thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải và Cục Thuế tỉnh Hòa Bình căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định hiện hành.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình: Xây dựng phương án và tổ chức giải phóng mặt bằng. Thực hiện việc tiếp nhận khi được bàn giao và quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Văn Hồng (*đơn vị đề xuất chủ trương đầu tư*) chịu mọi chi phí liên quan đến chủ trương đầu tư dự án; chịu mọi rủi ro trong trường hợp không đáp ứng yêu cầu để được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và một bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Khánh