

Số: 02 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: Ngày 05 tháng 01 năm 2023)

**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 Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng 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 số 606/BC-SKHĐT ngày 26 tháng 12 năm 2022.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại Đồng Chảo, xóm Võ, xã Xuất Hóa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình, với những nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: Khu nhà ở tại Đồng Chạo, xóm Vò, xã Xuất Hóa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu ở mới (*khu dân cư nông thôn*) đồng bộ về hạ tầng, tạo môi trường sống văn minh, hiện đại; góp phần đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân huyện Lạc Sơn.

4. Quy mô dự án

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

- Quy mô dân số: 364 người.

- Diện tích đất sử dụng khoảng 27.323,8m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau: Đất ở liền kề diện tích 10.332,23m<sup>2</sup>, đất công cộng diện tích 844,51m<sup>2</sup>, đất cây xanh diện tích 3.832,39m<sup>2</sup>, Đất dự trữ phát triển diện tích 574,72m<sup>2</sup>, đất giao thông, kè đá, hạ tầng kỹ thuật diện tích 11.739,95m<sup>2</sup>.

b) *Sơ bộ cơ cấu sản phẩm đất ở*: Đất ở thương mại có diện tích 10.332,23m<sup>2</sup>, phân chia thành 91 lô liền kề. Mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất 3,2 lần.

c) *Hình thức đầu tư, kinh doanh sản phẩm và quản lý hệ thống hạ tầng liên quan đến dự án*: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật 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 sau khi đầu tư xong bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý. Phần đất ở của dự án thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho khách hàng theo quy định hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án: 30.186.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu đồng*). Trong đó: Chi phí xây dựng: 21.186.000.000 đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng (*tạm tính*): 9.000.000.000 đồng.

Nguồn vốn: Chi phí giải phóng mặt bằng và chuẩn bị đầu tư trước đấu giá: Nguồn ngân sách huyện và nguồn vốn hợp pháp khác. Chi phí đầu tư xây dựng dự án: Vốn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá và vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Vò, xã Xuất Hóa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

7. Tiến độ thực hiện dự án: Đến tháng 6/ năm 2023: Hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư. Từ tháng 7 năm 2023 đến tháng 12 năm 2024: Hoàn thành thủ tục pháp lý, xây



dựng hạ tầng theo quy hoạch chi tiết và thiết kế bản vẽ thi công được duyệt, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

#### 8. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá

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.

Thực hiện các thủ tục pháp lý về môi trường theo quy định của tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền; hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước phòng cháy chữa cháy; điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh,...) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt. Sau khi đầu tư xong, bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý và khai thác. Thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho khách hàng theo quy định hiện hành.

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 tỷ lệ 1/500 và thiết kế xây dựng đã được phê duyệt.

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 cho đến khi bàn giao toàn bộ dự án cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư

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

b) Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Cục thuế tỉnh Hòa Bình căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định hiện hành.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn: Xây dựng phương án giải phóng mặt bằng, thực hiện trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Chỉ tổ chức đấu giá khi bảo đảm các quy định của pháp luật hiện hành. 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.

**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 Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan tại khoản 2 Điều này và một bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./ *e*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Trung tâm XT,ĐT&DL tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

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



*Nguyễn Văn Chương*  
**Nguyễn Văn Chương**