

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 9 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 2014;
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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 Thông báo số 1283-TB/VPTU ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Mông Hóa tại phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 354/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Mông Hóa tại phường Kỳ Sơn, 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, địa điểm thực hiện dự án:

- Tên dự án: Khu đô thị Mông Hóa.
- Địa điểm thực hiện: Phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu ở đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, 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, tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp theo định hướng phát triển chung của tỉnh Hòa Bình.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô đầu tư xây dựng

- Quy mô dân số: Khoảng 7.021 người.
- Diện tích dự kiến thực hiện dự án: 611.033m².

TT	Hạng mục	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	288.281	47,2
1	<i>Đất ở biệt thự</i>	82.263	
2	<i>Đất ở liền kề</i>	144.858	
3	<i>Đất ở xã hội</i>	61.160	
II	Đất giáo dục	12.363	2,0
III	Đất hỗn hợp	18.837	3,1
IV	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	115.318	18,9
V	Đất giao thông	176.234	28,8
Tổng cộng		611.033	100,00

4.2. Về cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Đối với nhà ở thương mại: Dự án dự kiến đầu tư xây dựng 1.623 lô đất ở (gồm: 418 lô biệt thự, 1.205 lô liền kề) với diện tích đất: 227.121m² và 150 lô đất có chức năng ở kết hợp dịch vụ, thương mại với diện tích đất: 18.837m². Nhà đầu tư được lựa chọn phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài: 740 căn nhà (gồm: 635 căn nhà liền kề, 27 căn nhà biệt thự và 78 căn nhà tại ô đất hỗn hợp).

- Đối với việc xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích sử dụng đất: 61.160m². Sau khi xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý. Việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.3. Về phương án đầu tư xây dựng, hình thức kinh doanh sản phẩm và quản lý hạ tầng liên quan đến dự án

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*san nền; hệ thống đường giao thông; cầu; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện sinh hoạt; hệ thống cấp điện chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc ...*), chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, khai thác theo quy định.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội (*trường mầm non*). Việc đầu tư xây dựng công trình xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Hình thức kinh doanh sản phẩm: Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ dự án, nhà đầu tư tiến hành xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 740 căn nhà ở (gồm: 635 căn nhà liền kề, 27 căn nhà biệt thự và 78 căn nhà tại ô đất hỗn hợp) nằm trên các lô đất tiếp giáp với khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị được quy định trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở cho các khách hàng theo quy định hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 2.280.912.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn, hai trăm tám mươi tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng*), trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 505.741.000.000 đồng;
- Chi phí đầu tư xây dựng công trình trên đất (*trường mẫu giáo, nhà ở và nhà trên khu đất hỗn hợp*): 1.451.171.000.000 đồng;
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*dự kiến*): 324.000.000.000 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 15% tổng mức đầu tư của dự án, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.
- Đất hỗn hợp có chức năng ở kết hợp dịch vụ, thương mại: Thời gian sử dụng 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (*dự kiến*): Đến hết quý I năm 2023.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư (dự kiến): Từ quý II năm 2023 đến hết quý III năm 2025.

- Bàn giao công trình đưa vào sử dụng và kinh doanh nhà ở thương mại (dự kiến): Từ quý IV năm 2025.

9. Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng thầu hoặc được chấp thuận đầu tư

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.

Xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị bao gồm: San nền, cấp thoát nước, đường giao thông, cấp điện, cây xanh, hồ điều hòa... theo quy hoạch được phê duyệt.

Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở nằm trên các lô đất tiếp giáp với khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị được quy định trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trước khi thực hiện kinh doanh.

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. 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, hạ tầng xã hội 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 tiền 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, Cục Thuế tỉnh Hòa Bình căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm kiểm tra, giám sát 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; kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án; 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 và hạ tầng xã hội 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 các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Cục trưởng 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;
- Lưu: VT, KTTH (NĐK).

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

Nguyễn Văn Chương