

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 10 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 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 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 Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 393/BC-SKHĐT ngày 09 tháng 9 năm 2022, Công văn số 4148/SKHĐT-DN ngày 19 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tổ 5, phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, với những nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án: Khu nhà ở tổ 5, phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình.
- Mục tiêu dự án: Tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất, tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước thông qua việc đấu giá

thu tiền sử dụng đất, thu thuế từ các hoạt động xây lắp. Xây dựng một khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở; làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn; hoàn thiện, chỉnh trang cảnh quan đô thị theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

4. Quy mô dự án

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

- Quy mô dân số: 150 người.

- Diện tích đất sử dụng khoảng 8.414m² (trong đó: Diện tích đất ở 4.633m² chia thành 54 lô; Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 2.224m²; Đất lưu không 1.557m²).

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	4.633	55,06
2	Đất giao thông, HTKT	2.224	26,43
3	Đất lưu không	1.557	18,51
	Cộng	8.414	100

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm

- Xây thô hoàn thiện mặt ngoài 54 căn nhà và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông; hệ thống cấp, thoát nước và phòng cháy chữa cháy; hệ thống điện sinh hoạt... theo quy hoạch được phê duyệt) hoàn chỉnh.

- Chủ đầu tư phải hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: San nền, hệ thống giao thông; hệ thống cấp, thoát nước và phòng cháy chữa cháy; hệ thống điện sinh hoạt... theo quy hoạch được phê duyệt. Sau khi đầu tư xong chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

c) Hình thức đầu tư, kinh doanh sản phẩm và quản lý 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 bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Khu đất dành để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội sẽ được bàn giao cho chính quyền địa phương tiếp tục đầu tư sau khi chủ đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 54 căn nhà 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. Đất ở, nhà ở của dự án 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 124.758,0 triệu đồng (*Một trăm hai mươi bốn tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu đồng*), trong đó: Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật 6.384,0 triệu đồng; Chi phí xây thô hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà ở 99.156,0 triệu đồng; Chi phí dự phòng 15.831 triệu đồng; Chi phí giải phóng mặt bằng 3.387,0 triệu đồng.

Nguồn vốn: Nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do đơn vị trúng đấu giá huy động thực hiện và vốn ngân sách thành phố Hòa Bình (thực hiện giải phóng mặt bằng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đất ở: Thời gian sử dụng đất lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ 5, phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ tháng 01 năm 2023 đến tháng 12 năm 2023: Hoàn thiện thủ tục pháp lý về xây dựng và đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

- Từ tháng 01 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024: Đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 54 căn nhà ở.

9. 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.

- 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 bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý.

- Thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 54 căn nhà nằm trên các lô đất tiếp giáp 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. Đất ở, nhà ở của dự án 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.

- 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, trả tiền thuê đất dịch vụ thương mại sau khi cơ quan chức năng của tỉnh xác định số tiền phải nộp theo quy định.

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) Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, 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 thành phố Hòa Bình: 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 quyền sử dụng đất 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 và khu đất dành để đầu tư xây dựng hệ thống 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, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, 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