

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: Ngày 22 tháng 9 năm 2022)  
(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày tháng 7 năm 2023)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 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 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;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 80/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9  
năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư  
Dự án Khu nhà ở Khu A, thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số  
237/BC-SKHĐT ngày 10 tháng 7 năm 2023.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở  
Khu A, thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình tại Quyết định chấp  
thuận chủ trương đầu tư số 80/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh Hòa Bình với các nội dung như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất - Quy mô đầu tư**

Quy mô đầu tư đã quy định tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương  
đầu tư 80/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa  
Bình được điều chỉnh thành:

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

- Quy mô dân số: Khoảng 804 người.

- Diện tích sử dụng đất: 75.056,8m<sup>2</sup> (Khoảng 7,5ha).

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

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hỗn hợp	29.344,4	39,10
-	Đất ở liền kề	22.485,6	
-	Đất ở biệt thự	6.858,8	
2	Đất cây xanh - mặt nước	12.253,8	16,33
3	Bãi đỗ xe	1.387,1	1,85
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	449,6	0,60
5	Đất giao thông	31.621,9	42,13
<b>Tổng</b>		<b>75.056,8</b>	<b>100,00</b>

*b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở*

- Đất ở liền kề có tổng diện tích 22.485,6m<sup>2</sup>, bao gồm 182 lô liền kề. Mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao từ 2-4 tầng, hệ số sử dụng đất 3,1 lần.

- Đất ở biệt thự có tổng diện tích 6.858,8m<sup>2</sup>, bao gồm 19 lô biệt thự. Mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 2-3 tầng, hệ số sử dụng đất 2,1 lần.

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

Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế được phê duyệt (*san nền, hệ thống 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, điện sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...*). Sau khi đầu tư xong, bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

Các lô đất có vị trí 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, sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư trúng đấu giá tiến hành xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 63 căn nhà ở; Việc phân lô, bán nền các lô đất còn lại, nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện theo quy định hiện hành

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở cho khách hàng thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **2. Nội dung điều chỉnh thứ hai - Tổng vốn đầu tư của dự án**

Tổng vốn đầu tư dự án tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư 80/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

Vốn đầu tư dự án: 219.993.544.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi tư nghìn đồng*); Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng: 60.734.000.000 đồng;
- Chi phí xây thô và hoàn thiện mặt ngoài (63 căn nhà ở): 139.411.000.000 đồng.
- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (tạm tính, theo Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình): 19.848.544.000 đồng.

Nguồn vốn: Chi phí giải phóng mặt bằng và chuẩn bị đầu tư trước đấu giá: Nguồn ngân sách tỉnh, vốn vay từ Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hòa Bình 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 khác của nhà đầu tư 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 Công 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.

c) Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, khi được bàn giao và quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường: Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy thực hiện giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án. 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 và báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng về Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực từ ngày ký và là một phần không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 80/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

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

huyện Yên Thủy, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường 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**