

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 9 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 297/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Thái Bình (Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phường Thái Bình (khu thu hồi Công ty Mai 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 phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình (Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phường Thái Bình (khu thu hồi Công ty Mai Bình)).

3. Mục tiêu dự án: Đầu giá quyền sử dụng đất, tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước bằng tiền sử dụng đất và 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: 260 người.
- Diện tích đất sử dụng khoảng 10.972,1m².
- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	LK	6.657,5	60,7
2	Đất cây xanh	CX	1.617,0	14,7
3	Đất giao thông		2.697,6	24,6
Tổng			10.972,1	100,0

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

- Xây thô hoàn thiện mặt ngoài 11 căn nhà thuộc vị trí tiếp giáp với đường An Dương Vương (*Quy hoạch mặt cắt 30m*), thành phố Hòa Bình, 49 lô đất ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, cây xanh; hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp, thoát nước và phòng cháy chữa cháy... theo quy hoạch được phê duyệt) hoàn chỉnh.

- Mật độ xây dựng (đất ở): Từ 71,6% đến 90%.
- Tầng cao tối đa (nhà ở): 04 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa (đất ở): 4 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Cách vị trí mép vỉa hè giáp lô đất từ 0-2m;
- Tổng diện tích xây dựng (60 lô đất ở): 5.789,94m²;
- Tổng diện tích sàn (60 lô đất ở): 23.159,74m²;
- Diện tích sàn nhà ở xây thô (11 căn nhà): 4.415,1m²;
- Loại nhà ở: Nhà liền kề.
- Vị trí dự án: Thuộc khu vực đô thị.

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 quy hoạch tổng mặt bằng 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 11 căn nhà nằm trên các lô đất tiếp giáp với đường An Dương Vương. 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 28.223 triệu đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu đồng). Trong đó: Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật 8.878 triệu đồng; Chi phí xây thô hoàn thiện mặt ngoài công trình nhà ở 16.779 triệu đồng; Chi phí dự phòng: 2.566 triệu đồng.

Nguồn vốn: Nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 11 căn nhà do đơn vị trúng đấu giá huy động thực hiện.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

7. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ tháng 01/2024 đến tháng 6/2024: Hoàn thiện thủ tục pháp lý về xây dựng dự án;

- Từ tháng 7/2024 đến tháng 6/2025: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

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.

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch tổng mặt bằng dự án được chấp thuận tại Văn bản số 3146/UBND-QLĐT ngày 31/8/2022 của UBND thành phố Hòa Bình. Công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý.

- Thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài khoảng 11 căn nhà nằm trên các lô đất tiếp giáp với đường An Dương Vương. 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.

- Đối với các công trình dịch vụ, thương mại: Nhà nước cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, sử dụng đất có thời hạn, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng đồng bộ, hoàn thiện và đưa vào khai thác thương mại.

- Thanh toán tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại sau khi cơ quan chức năng của tỉnh xác định số tiền phải nộp theo quy định; nộp đầy đủ các loại thuế, phí trong quá trình triển khai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

- 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 được giao có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình

- 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.

- Cấp phép, quản lý trật tự xây dựng trên các lô đất phân lô bán nền theo quy định.

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 và các cơ quan, đơn vị liên quan 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, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó VPUBND tỉnh;
- TT phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

Nguyễn Văn Chương