

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 10 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;

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 Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (bổ sung lần 2);

Theo đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 333/BC-SKHĐT ngày 25 tháng 9 năm 2023; Văn bản số 3428/SKHĐT-DN ngày 26 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở nông thôn tại xóm Bãi Đa, xã Bảo Hiệu, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình với những nội dung sau:

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

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu nhà ở tại nông thôn đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cụ thể hóa các định hướng quy hoạch chung xây dựng xã Bảo Hiệu, huyện Yên Thủy. Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có góp phần chỉnh trang đô thị, chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội; tạo quỹ đất ở để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho địa phương và khu vực lân cận; tăng hiệu quả sử dụng đất, bổ sung nguồn thu cho ngân sách Nhà nước thông qua việc thu tiền sử dụng đất...

3. Hình thức đầu tư: Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phương án tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế được phê duyệt; dự án đầu tư có 131 lô đất ở liền kề. Sau khi đầu tư xong công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý; việc chuyển nhượng đất ở, nhà ở theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy mô dự án.

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

- Quy mô dân số: Khoảng 524 người.
- Diện tích sử dụng đất: 28.165,22m² (Khoảng 2,82ha).
- Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	14.215,15	50,5
2	Đất cây xanh	4.828,02	17,1
3	Đất mặt nước, hồ chứa nước	1.217,4	4,3
4	Đất hành lang an toàn giao thông	2.825,4	10
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	5.079,3	18
Tổng cộng		28.165,22	100

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Dự án bố trí diện tích đất ở 14.215,15m², gồm 131 lô. Mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao tối đa 04 tầng. Tuân thủ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Đối với công trình nhà ở thương mại: Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt, nhà đầu tư thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định hiện hành. Dự án đầu tư thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền quy định tại Khoản 1 Điều 17, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và Khoản 4 Điều 4, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

Đồng thời không thuộc trường hợp quy định tại Điều 4, Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý và khai thác.

5. Vốn đầu tư của dự án:

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 32.018.885.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, không trăm mười tám triệu, tám trăm tám mươi năm nghìn đồng); trong đó:

+ Chi phí đầu tư xây dựng, thiết bị, tư vấn, quản lý dự án khoảng: 22.277.258.000 đồng;

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 6.608.382.000 đồng;

+ Chi phí dự phòng + chi phí khác khoảng: 3.133.245.000 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá và vốn huy động khác theo quy định.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Bãi Đa, xã Bảo Hiệu, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.

7. Tiến độ thực hiện dự án và phân kỳ đầu tư: 24 tháng; trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được bàn giao đất tại thực địa, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

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

9. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, 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 Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án 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 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 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý và khai thác. Đối với nhà ở thương mại 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 được phê duyệt.

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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, 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. Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy: Có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để tổ chức đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai, đấu giá và các quy định của pháp luật liên quan; chỉ tổ chức đấu giá khi bảo đảm các quy định của pháp luật hiện hành. Tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật do nhà đầu tư bàn giao và đưa vào quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng 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, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Thủy và các cơ quan, tổ chức 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 VP/UBND tỉnh;
- TT phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

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

Nguyễn Văn Chương