

Số: /QĐ-UBND.HC

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày tháng năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Công văn số 7842/BKHĐT-PC ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn trình tự thủ tục đối với dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UBND.HC ngày 10 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Kế hoạch số 366/KH-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 -2025 và Công văn số 209/UBND-ĐTĐD ngày 14 tháng 06 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc điều chỉnh danh mục dự án nhà ở trong Kế hoạch phát triển nhà ở số 366/KH-UBND ngày 24/12/2021 của UBND Tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1949/QĐ-UBND-HC ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất – dự án Khu đô thị mới Vĩnh Phước, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp;

Xét báo cáo thẩm định số 93/SKHĐT-HTĐT ngày 13 tháng 01 năm 2022 và báo cáo số 1720/SKHĐT-HTĐT ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Vĩnh Phước với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

2. Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ VĨNH PHƯỚC.

3. Mục tiêu dự án: Hình thành một Khu đô thị mới có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, giải quyết nhu cầu đất ở cho 4.000 người dân (tương đương khoảng 1.000 hộ dân), phát triển đô thị; đồng thời góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích mặt đất sử dụng: 22,1 ha.

4.2. Công suất thiết kế:

- Tổng số nền nhà ở liền kề trong dự án: 551 nền, gồm:

+ 512 nền liền kề, diện tích: 51.811 m².

+ 39 nền tái định cư, diện tích: 3.132 m².

- Xây dựng thô hoàn thiện mặt ngoài gồm 190 nền (tương ứng 190 nền/512 nền): xây dựng 04 tầng. Tổng diện tích xây dựng của 190 nền là 19.949,36m².

4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khu thương mại dịch vụ, chợ dân sinh, nhà ở liền kề xây thô, đất ở liền kề phân lô bán nền, đất nhà ở xã hội và đất nền tái định cư với hạ tầng hoàn chỉnh.

4.4. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Đối với đất xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

4.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Nhà đầu tư đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được duyệt và bàn giao cho nhà nước quản lý (hệ thống giao thông, vỉa hè; bãi xe; hệ thống cấp, thoát nước, thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng; thông tin liên lạc; công viên, cây xanh, mặt nước; trạm xử lý nước thải).

- Quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Hạ tầng đô thị trong dự án sẽ được bàn giao cho Nhà nước quản lý sau khi được đầu tư hoàn chỉnh và đồng bộ theo đúng quy hoạch và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hạ tầng ngoài phạm vi dự án sẽ do đơn vị đã quản lý vận hành thực hiện.

- Đối với đất ở tái định cư, nhà văn hóa, trường học: Nhà đầu tư sẽ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh và bàn giao quỹ đất cho địa phương quản lý, khai thác.

- Đối với đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chợ: Nhà đầu tư được thuê đất và tự đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh.

- Đối với đất xây dựng nhà ở: Nhà đầu tư sẽ xây dựng nhà thô theo quy hoạch và được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở xây thô tại các lô đất trên. Đối với các lô đất ở dạng phân lô bán nền, Nhà đầu tư chỉ được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt và khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

- Nhà nước giao đất lâu dài đối với đất ở, cho thuê đất 50 năm đối với đất thương mại dịch vụ; thu tiền sử dụng đất một lần đối với đất ở và đất thương mại dịch vụ.

5. Vốn đầu tư của dự án: 712.800.000.000 đồng (*Bảy trăm mười hai tỷ, tám trăm triệu đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (*dự kiến*):

- Tháng 06/2022: Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư; danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

- Từ tháng 7/2022 đến tháng 12/2022: Lựa chọn xác định nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

- Sau khi ký hợp đồng đầu tư dự án tháng 12/2022 đến tháng 4/2023: Lập, thẩm định và trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

- Từ tháng 5/2023 đến tháng 12/2023: Thực hiện các thủ tục về giải phóng mặt bằng; lập thủ tục hành chính môi trường cho dự án; lập báo cáo nghiên cứu khả thi, trình thẩm định, phê duyệt dự án; lập, trình thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

- Từ tháng 12/2023 đến tháng 12/2024: Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án.

- Từ tháng 6/2024 đến tháng 12/2025: Thi công xây dựng nhà thô tại các tuyến đường phải xây thô; thi công xây dựng chợ và công trình thương mại dịch vụ.

- Cuối tháng 12/2025: Nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư.

1. Các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư:

- Thực hiện đầu tư, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Nhà đầu tư xây dựng nhà ở và dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo đúng quy định Nhà nước (bố trí tại chỗ, tối thiểu chiếm 20% diện tích đất ở theo quy định).

- Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh trong phạm vi diện tích đất thực hiện dự án và chuyển giao cho nhà nước quản lý sau khi dự án hoàn thành và đi vào hoạt động.

- Hoàn thiện thủ tục hành chính về môi trường cho dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

- Bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25 và Điều 26 Nghị định 31/2020/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Đảm bảo tiến độ góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động theo tiến độ đăng ký.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Định kỳ hằng quý, hằng năm, Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và địa phương về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án có khó khăn, vướng mắc, Nhà đầu tư thông tin về Sở Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp, hỗ trợ Nhà đầu tư. Trong trường hợp cần thiết thì tổng hợp, báo cáo UBND Tỉnh xem xét, chỉ đạo.

- Trong trường hợp nhà đầu tư không triển khai thực hiện dự án hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã đăng ký, Ủy ban nhân dân Tỉnh sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo dõi, giám sát tổng thể tình hình thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo UBND Tỉnh phê duyệt trước khi công bố danh mục dự án để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các Sở ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục có liên quan đến lĩnh vực xây dựng, nhà ở; quản lý chất lượng các công trình xây dựng theo quy định và các nội dung khác có liên quan.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở ngành, địa phương theo dõi, kiểm tra, giải quyết các thủ tục có liên quan đến lĩnh vực đất đai và bảo vệ môi trường; thực hiện chức năng quản lý ngành theo quy định.

d) Sở Tài chính, Cục Thuế Tỉnh: Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng quản lý ngành theo quy định.

đ) UBND thành phố Sa Đéc:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt.

- Tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định (hệ thống giao thông, vỉa hè; bãi xe; hệ thống cấp, thoát nước, thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng; thông tin liên lạc; công viên, cây xanh, mặt nước; trạm xử lý nước thải).

- Đầu tư các công trình hạ tầng xã hội phục vụ dự án đúng quy định.

- Sớm tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan về khu vực phát triển đô thị trên địa bàn để làm cơ sở quản lý phát triển đô thị, hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND Tỉnh phê duyệt khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo ý kiến của Sở Xây dựng (theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về việc quản lý đầu tư phát triển đô thị, Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng – Bộ Nội vụ, Quyết định số 1963/QĐ-TTg ngày 22/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân Tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT/UBND tỉnh;
- LĐVP;
- Lưu: VT, NC/ĐTXD.nbht.

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

Trần Trí Quang