

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2023)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 9/4/2021 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 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 418/BC-SKHĐT ngày 01/11/2023 (sau khi tổng hợp ý kiến của các sở, ngành, địa phương liên quan); trên cơ sở ý kiến thống nhất của: Các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 06/11/2023 (Thông báo số 487/TB-UBND ngày 08/11/2023), Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 06/11/2023 (Thông báo số 287-TB/BCSD ngày 08/11/2023), Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 117-KL/TU ngày 30/11/2023; chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 01/12/2023 (Thông báo số 319-TB/BCSD ngày 01/12/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2 với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 2.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2 với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch được duyệt; bán, cho thuê nhà ở thương mại và kinh doanh các dịch vụ phục vụ hoạt động, vận hành của khu đô thị.

4. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – Giai đoạn 2 trên diện tích 525.893 m² theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cụ thể:

TT	Chức năng đất	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	143.564
1	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>77.703</i>
2	<i>Đất ở biệt thự đơn lập</i>	<i>20.901</i>
3	<i>Đất ở biệt thự song lập</i>	<i>44.960</i>
II	Đất công cộng, dịch vụ	0
III	Đất trường học	0
IV	Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...)	18.648
V	Đất cây xanh, mặt nước	166.845
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	18.813
VII	Đất giao thông	178.023
	Tổng	525.893

Dự án được phân kỳ đầu tư thành hai giai đoạn như sau:

- Phân kỳ 1: Khoảng 397.711 m².

Trong đó: Đất ở: 111.864 m²; Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...): 7.589 m²; Đất cây xanh, mặt nước: 139.604 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 17.478 m²; Đất giao thông: 121.175 m².

- Phân kỳ 2: Khoảng 128.182 m².

Trong đó: Đất ở: 31.700 m²; Đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng...): 11.059 m²; Đất cây xanh, mặt nước: 27.241 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.335 m²; Đất giao thông: 56.848 m².

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 560,578 tỷ đồng.

Trong đó, phân kỳ vốn đầu tư như sau:

- Phân kỳ 1: 406,128 tỷ đồng
- Phân kỳ 2: 154,450 tỷ đồng

(*) *Tổng vốn đầu tư dự kiến trên không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất.*

(**) *Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.*

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Xuân Thành và xã Cổ Đàm, huyện Nghi Xuân.

7. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 525.893 m².

8. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

9. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào vận hành, khai thác trong 60 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.

Trong đó, tiến độ cụ thể theo phân kỳ như sau:

- Phân kỳ 1: Khởi công ngay sau khi được giao đất, cho thuê đất thuộc phân kỳ 1 và hoàn thành trong thời gian 60 tháng.
- Phân kỳ 2: Khởi công sau 24 tháng kể từ ngày khởi công phân kỳ 1 và hoàn thành trong thời gian 36 tháng.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan thẩm định, đề xuất) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về hồ sơ, nội dung thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm các Sở, ngành và địa phương:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì phối hợp với các cơ quan 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. Hướng dẫn bên mời thầu, nhà đầu tư thực hiện đầy đủ thủ tục đầu tư để triển khai dự án theo đúng quy định; phối hợp với các sở, ngành, địa phương thường xuyên theo dõi, giám sát việc tuân thủ các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Sở Xây dựng: Chủ trì hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định; theo dõi, giám sát việc xây dựng các hạng mục công trình dự án của nhà đầu tư đảm bảo theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; kiểm tra tình trạng ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác của dự án.

- Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về các nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Hướng dẫn, hỗ trợ, giám sát Nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, đất lúa và các thủ tục liên quan thuộc lĩnh vực quản lý.

- Cục Thuế tỉnh: Hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến nghĩa vụ thuế khi thực hiện dự án.

- UBND huyện Nghi Xuân: Chịu trách nhiệm về tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu; lập phương án sơ bộ bồi thường giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập hồ sơ đấu thầu dự án; triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cho thuê, bàn giao đất để nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định; hướng dẫn, phối hợp với nhà đầu tư thực hiện công tác quy hoạch, bàn giao đất, cho thuê đất, thủ tục bảo vệ môi trường và các thủ tục liên quan khác; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của nhà đầu tư; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc và xử lý vi phạm (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

- Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh: Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ thủ tục theo đúng quy định; thường xuyên theo dõi nắm bắt kịp thời những khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án để tham mưu, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết.

- Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn UBND huyện Nghi Xuân, Nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục và triển khai dự án đúng quy định, có hiệu quả; đồng thời thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Thực hiện dự án theo đúng quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Nộp tiền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng đơn vị ở cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các sở, ngành, địa phương có liên quan và được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, XD₂.

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

Trần Báu Hà