

Số: 228/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 30 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 ;

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, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 1347-TB/TU ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về đề nghị của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 358-CV/ĐU ngày 29 tháng 5 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2030, định hướng 2045;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2025;

Xét báo cáo thẩm định số 202/BC-STC ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung sau:

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

2. Tên dự án: Khu đô thị Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

3. Mục tiêu đầu tư: Hình thành một khu đô thị mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhằm góp phần phát triển hình thành các khu đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu của xã hội.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô dân số: Khoảng 5.172 người.

b) Diện tích sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất 369.687,9 m² (36,97 ha).

Trong đó:

- Diện tích đất ở: 120.234,3 m², chiếm 32,5% tổng diện tích đất.

- Diện tích đất công cộng: 30.344,5 m², chiếm 8,2% tổng diện tích đất.

- Diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 175.614,2 m², chiếm 47,5% tổng diện tích đất.

- Diện tích đất giáo dục, đất cây xanh: 43.494,8 m², chiếm 11,8% tổng diện tích đất.

c) Cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

- Cơ cấu sản phẩm: Đất liền kề/shophouse: 594 lô, diện tích đất khoảng 67.870 m²; đất biệt thự: 89 lô, diện tích đất khoảng 27.024 m².

- Quỹ đất nhà ở xã hội: Diện tích đất 25.339,7 m²; số lượng căn dự kiến khoảng 608 căn.

d) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong dự án

- Đối với công trình nhà ở liền kề/shophouse, biệt thự: Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng thô và hoàn thiện mặt tiền. Sau khi hoàn thành nhà đầu tư khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình nhà ở xã hội: Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng. Sau khi hoàn thành nhà đầu tư khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu đô thị theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (gồm: san nền, các tuyến đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện), sau khi hoàn thành xây dựng sẽ bàn giao cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình hạ tầng xã hội:

- + Công trình thương mại, dịch vụ (tại ô đất DV-01 có diện tích ô đất là 3.248,6 m²); công trình giáo dục (Trường mầm non tại ô đất GD-01 có diện tích 5.075,1 m²; trường tiểu học tại ô đất GD-02 có diện tích 3.748,6 m²; trường trung học cơ sở tại ô đất GD-03 có diện tích 3.601,0 m²): Nhà đầu tư sẽ tổ chức đầu tư xây dựng và khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

+ Đối với công trình nhà văn hoá (tại ô đất CC-01 có diện tích 810,4 m²); công trình y tế (tại ô đất YTE-01 có diện tích 2.250,0 m²); công trình trung tâm văn hoá thể thao (tại ô đất TDDT có diện tích 3.047,0 m²): Nhà đầu tư sẽ tổ chức đầu tư xây dựng sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật.

5. Dự kiến tổng mức đầu tư dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): Khoảng 3.291.000.000.000 đồng (*Ba nghìn, hai trăm chín mươi một tỷ đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Phạm vi và ranh giới lô đất:

+ Phía Bắc giáp: Đường Minh Thanh, trụ sở Sở Tài chính, đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư, đường Trường Chinh;

+ Phía Đông giáp: Đường trục phát triển đô thị từ thành phố Tuyên Quang đi trung tâm huyện Yên Sơn;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2031.

a) Tiến độ theo dự án

- Quý II/2025 đến quý IV/2025: Chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn Nhà đầu tư.

- Từ Quý I/2026 đến hết Quý II/2026: Thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng, hoàn thành thủ tục đất đai, đánh giá tác động môi trường, thiết kế xây dựng, cấp giấy phép xây dựng.

- Từ Quý III/2026 đến hết Quý II/2031: Thi công xây dựng các hạng mục công trình.

- Từ Quý III/2031: Hoàn thành dự án; bàn giao hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục hạ tầng xã hội Nhà đầu tư thực hiện.

b) Phân kỳ đầu tư giai đoạn thi công xây dựng

- Giai đoạn 1: Từ quý III/2026 đến quý I/2029. Thực hiện hoàn thành toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án: Quý IV/2027; Đầu tư xây dựng 206 căn nhà liền kề/shophouse, 36 căn biệt thự, nhà văn hoá, trường mầm non, trung tâm văn hoá thể thao.

- Giai đoạn 2: Từ quý III/2028 đến quý II/2030. Đầu tư xây dựng 172 căn nhà liền kề/shophouse, 16 căn biệt thự, công trình thương mại dịch vụ, trường tiểu học, trường trung học cơ sở.

- Giai đoạn 3: Từ quý III/2029 đến quý II/2031. Đầu tư xây dựng 216 căn nhà liền kề/shophouse, 37 căn biệt thự, công trình nhà ở xã hội.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1.1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm toàn diện đối với kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án tại Báo cáo thẩm định số 202/BC-STC ngày 28 tháng 5 năm 2025;

- Kiểm tra, đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án; chủ động giải quyết các công việc liên quan theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý (nếu vượt quá thẩm quyền).

- Lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; theo chức năng, nhiệm vụ tham mưu thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo và đề xuất việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ:

- Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo của Dự án và việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng của Dự án sau khi nhà đầu tư hoàn thành xây dựng theo quy định; phối hợp, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng, giao thông và các quy định của pháp luật khác có liên quan; thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Dự án theo quy định.

1.3. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, trung thực và tính pháp lý của các số liệu tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nội dung khác được giao có liên quan đến Dự án và thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Dự án theo quy định.

2. Các Sở, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang trong việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo và quản lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực VII; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện và thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Quyền CVP UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Qkt).

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

Nguyễn Mạnh Tuấn