

Số: 84 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày .24. tháng .8.... năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 340-TB/TU ngày 09/8/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của HĐND tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1575/SKHĐT-ĐT ngày 29/4/2021 về việc chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Vị trí, ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông nội đồng và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư;
- Phía Đông giáp: Hành lang an toàn kênh thủy lợi;
- Phía Tây giáp: Khu đất quân sự và đất nông nghiệp.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hoá Quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.
- Bố trí các công trình ở, dịch vụ thương mại, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư khu vực; Hình thành nhóm nhà ở đáp ứng nhu cầu ở ngày càng cao của người dân với hệ thống hạ tầng đồng bộ, đầu nối hợp lý với khu vực xung quanh.



- Lập kế hoạch khai thác và quản lý sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Làm động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa địa phương, giải quyết vấn đề nhà ở làm tăng trưởng kinh tế - xã hội trong khu vực.

- Triển khai thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu đã được phê duyệt làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô dự án:

4.1. Xây dựng khu đô thị tại xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 với quy mô như sau:

STT	Quy mô xây dựng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	2.652,70	2,87
2	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	3.274,12	3,54
3	Đất ở	38.411,44	41,58
4	Đất cây xanh - thể dục thể thao	6.473,56	7,01
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.013,82	1,10
6	Đất giao thông (bao gồm các chỗ đỗ xe)	40.544,21	43,89
Tổng diện tích		92.369,85	100,00

4.2. Cơ cấu quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Gồm các khu chức năng: Đất dịch vụ thương mại, đất công cộng đơn vị ở, đất trường mầm non, đất cây xanh thể dục thể thao, đất ở thấp tầng, đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể như sau:

- Khu thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV): Bố trí phía Tây Nam khu quy hoạch, tiếp giáp với các trục đường quy hoạch rộng 16,0m. Diện tích đất: 3.274,12m², mật độ xây dựng 65%, tầng cao: 02 tầng;

- Khu nhà ở thấp tầng (ký hiệu LK): Được bố trí bám các trục đường quy hoạch. Diện tích đất: 38.411,44m², gồm 280 lô đất, diện tích các lô đất từ 120,0m² - 212,71m², mật độ xây dựng 80%; cao 04 tầng.

- Khu cây xanh TDTT, cây xanh cảnh quan: Gồm 05 khu (ký hiệu từ CX01 đến CX05) được bố trí tại trung tâm khu quy hoạch và xen kẽ trong các khu nhà ở thấp tầng. Diện tích đất: 6.473,56m²;

- Nhà văn hóa (ký hiệu NVH): Bố trí phía Nam khu quy hoạch. Diện tích đất: 870,88m²; mật độ xây dựng 40%, cao 02 tầng;

- Khu trường mầm non (ký hiệu MN): Bố trí phía Tây nhà văn hóa. Diện tích đất: 1.781,81m²; mật độ xây dựng 40%, cao 02 tầng;

- Khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): Bố trí tại phía Nam khu quy hoạch, diện tích đất: 1.013,82m², mật độ xây dựng 20%, cao 01 tầng.

(Chi tiết tại Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND tỉnh)

5. Vốn đầu tư của dự án:

Tổng số: **699,636 tỷ đồng** (Sáu trăm chín chín tỷ, sáu trăm ba sáu triệu đồng).
Trong đó:

- Tổng chi phí xây dựng của dự án khoảng: 678,852 tỷ đồng.
- Chi phí đền bù GPMB tạm tính: 20,784 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng, kể từ ngày giao đất cho Nhà đầu tư.

8. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan liên quan xác định yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm cơ sở công bố danh mục dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tổ chức triển khai đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ có văn bản báo cáo tình hình thực hiện dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND tỉnh theo đúng quy định.

3. Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Cục Thuế; UBND huyện Quỳnh Lưu theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm tham mưu các thủ tục, nghĩa vụ đối với Nhà nước và triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Lưu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Bá, huyện Quỳnh Lưu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực TU, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu : VT, CN, CVXD (Quỳnh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

BHQ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa