

Số: 82 /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 130/SKHĐT-ĐT ngày 21/5/2021 về việc chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị tại thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An, với nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị tại thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng Khu đô thị tại thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên đồng bộ, hiện đại đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn cân vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, cảnh quan đô thị, văn minh; Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan đảm bảo hoàn chỉnh, khớp nối với các dự án khác trong khu vực, hài hòa giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu; Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội địa phương huyện Hưng Nguyên nói riêng và tỉnh Nghệ An nói chung;

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An, vị trí, ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp: Đường gom nằm ngoài hành lang Quốc lộ 46;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 12m và khu dân cư;
- Phía Đông giáp: Khu trụ sở cơ quan Nhà nước và đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 24m và đất nông nghiệp.

4. Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất:

a) Diện tích khu đất khoảng: 159.675,58 m².

b) Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất chủ yếu là đất trồng lúa, đất giao thông, kênh mương nội đồng, bờ thửa. Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng lúa	13,545	84,84
2	Đất giao thông, kênh mương nội đồng, bờ thửa	2,422	15,16
	Tổng cộng	15,967	100

c) Nguồn gốc sử dụng đất:

Tổng diện tích thực hiện dự án khoảng 15,967 ha. Trong đó: đất nông nghiệp có diện tích 12,084 ha, là đất lúa đã giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ năm 1993 và được chuyển đổi sử dụng ruộng đất theo Chỉ thị 02/CT.TU, Chỉ thị 08/CT.TU (sau khi chuyển đổi ruộng đất các hộ gia đình, chưa được cấp GCN QSD đất nông nghiệp); Đất nông nghiệp do UBND Thị trấn quản lý khoảng 1,46 ha, thuộc đất công ích; Đất giao thông thủy lợi nội đồng khoảng 2,371 ha do UBND Thị trấn quản lý, không có đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước, đất ở đô thị (ODT) 0,0516 ha.

5. Quy mô đầu tư:

a) Diện tích và cơ cấu sử dụng đất (theo Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh):

- Tổng diện tích: 159.675,58 m².
- Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất chung cư + nhà văn hóa	7.832,28	4,91
2	Đất mầm non	4.188,42	2,62
3	Đất cây xanh – thể dục thể thao	17.407,93	10,90
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.125,28	1,96
5	Đất xây dựng nhà ở (liền kề, biệt thự)	52.454,17	32,85

6	Đất giao thông	66.499,19	41,65
7	Đất trung tâm thương mại	3.731,55	2,34
8	Bãi đỗ xe	1.579,86	0,99
9	Mương thoát nước	2.856,90	1,79
Tổng diện tích		159.675,58	100,0%

b) Quy mô dân số: 2.850 người.

c) Quy mô xây dựng:

- Nhà ở thấp tầng (liền kề, biệt thự): 374 căn, chiều cao 3,5 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 146.416,7 m²;

- Nhà ở chung cư cao tầng: gồm 02 tòa cao 18 tầng; tổng diện tích sàn khoảng 32.400,0 m²;

- Trung tâm thương mại: gồm 03 trung tâm thương mại cao 5 tầng, tổng diện tích sàn thương mại dịch vụ khoảng 8.600,0 m² (khu số 01: diện tích đất 1.327,0 m², diện tích xây dựng 570 m²; khu số 02: diện tích đất 1.182,98 m², diện tích xây dựng 570 m²; khu số 03: diện tích đất 1.221,57 m², diện tích xây dựng 580 m²);

- Nhà bảo vệ: diện tích xây dựng 25 m², chiều cao 01 tầng;

- Trường mầm non: diện tích xây dựng 1.200,0 m², cao từ 01 đến 03 tầng, tổng diện tích đất 4.188,42 m²;

- Nhà văn hóa: diện tích đất 877,15 m², diện tích xây dựng 160 m², chiều cao 02 tầng;

- Hệ thống cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Nghệ An: Sân nền 159.675,58m²; Công viên, vườn hoa, cây xanh đô thị, khu thể thao; Hệ thống đường giao thông vỉa hè, chỗ đỗ xe; Chiếu sáng đô thị; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống điện và thông tin liên lạc; Khu xử lý nước thải; Cấp điện và trạm biến thế; Phòng cháy chữa cháy.

d) Đền bù hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành dự án trong vòng 06 năm, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.

7. Thời hạn thực hiện dự án: Không quá 50 năm, kể từ ngày giao đất cho Nhà đầu tư.

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

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

10. Tổng chi phí thực hiện dự án:

Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư): 1.316.064.047.000 đồng, (Một ngàn ba trăm mười sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:



- Chi phí xây dựng (kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật): 1.172.573.389.000 đồng
- Chi phí đền bù GPMB: 26.233.320.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 117.257.338.000 đồng.

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 Hưng Nguyên 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 Hưng Nguyên 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 Hưng Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Hưng Nguyên; 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

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa