

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

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 trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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;

Theo Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 312/BC-SKHĐT ngày 21/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư góp phần tạo cảnh quan, chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

4. Quy mô dự án:

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ (đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua).

- Diện tích quy hoạch: 13.502 m², trong đó:

+ Đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ: 6.366,5 m².

+ Đất cây xanh: 1.991 m².

+ Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: 5.144,5 m².

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Tổng số lô: 59 lô.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 90%.

+ Số tầng 04 tầng. Mẫu nhà và số tầng thực hiện thống nhất theo từng dãy nhà. Diện tích từng lô đất, khoảng lùi chỉ giới xây dựng chi tiết theo hồ sơ bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Về dự kiến diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân với quy mô sử dụng đất 13.502m². Theo quy định tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4, Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội: “...*Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5 ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai...*”. Do vậy, đối với dự án nêu trên thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 13.502 m².

5. Tổng mức đầu tư dự kiến (m1): 147.698.482.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản được lưu tại Sở Tài Nguyên và Môi trường và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long