

Số: 156 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 08 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Kim Phú,
thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT - BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 280/QĐ-UBND ngày 26/6/2014 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; số 473/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2017-2021; số 451/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2017-2021;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 1256-TB/TU ngày 25/4/2020 của Thường trực Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang,

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 545/TTr-SXD ngày 23/4/2020 về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích

a) Địa điểm xây dựng: xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

b) Ranh giới: Khu đất thực hiện dự án được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp với đất nông nghiệp.

- Phía Nam giáp với đất nông nghiệp.

- Phía Đông giáp với đất nông nghiệp và một phần đất giao thông (trục đường Quốc lộ 2 tránh, đoạn nút giao với trục đường Lê Lợi vào thành phố Tuyên Quang).

- Phía Tây giáp với đất nông nghiệp.

c) Quy mô: Diện tích sử dụng đất của khu đô thị: 42,56 ha (100% diện tích phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất), trong đó:

- Diện tích đất ở: 162.229,86 m², chiếm 38,11 % tổng diện tích đất (trong đó diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: 32.459,01m², chiếm 20,008% diện tích đất ở và chiếm 7,63% tổng diện tích đất quy hoạch).

- Diện tích đất công cộng: 75.010,09 m², chiếm 17,62 % tổng diện tích đất

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 154.013,00 m², chiếm 36,18 % tổng diện tích đất.

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
A	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ (I+II+III)		391.252,95	91,91
I	Đất xây dựng công trình công cộng		75.010,09	17,62
1	Đất văn hóa	VH	3.998,28	0,94
2	Đất cây xanh, công viên hồ điều hòa	CX-MN	41.381,63	9,72
3	Đất giáo dục	GD	10.207,75	2,40
4	Đất y tế	YT	4.231,03	0,99
5	Đất dịch vụ thương mại	TM	15.191,40	3,57
II	Đất xây dựng hạ tầng		154.013,00	36,18
1	Đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn	ĐMHT	1.105,89	0,26
2	Đất bãi đỗ xe	P	2.284,35	0,54
3	Đất giao thông+ Hành lang kỹ thuật		150.622,76	35,38
III	Đất ở		162.229,86	38,11
1	Đất biệt thự		41.728,71	9,80
1.1	<i>Đất biệt thự song lập</i>	<i>BTSL</i>	<i>21.068,23</i>	<i>4,95</i>
1.2	<i>Đất biệt thự đơn lập</i>	<i>BTĐL</i>	<i>20.660,48</i>	<i>4,85</i>
2	Đất nhà liền kề	NLK	60.329,85	14,17
3	Shophouse	SH	27.712,29	6,51
4	Đất xây dựng nhà ở xã hội (chiếm 20,008 % tổng đất ở cấm mới)	NOXH	32.459,01	7,63
B	ĐẤT GIAO THÔNG CHUNG		34.381,56	8,09
A+B	TỔNG DIỆN TÍCH		425.634,51	100

3. Mục tiêu đầu tư: Hình thành 01 khu đô thị mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt nhằm hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực theo tiêu chuẩn đô thị văn minh, hiện đại, phục vụ nhu cầu của người dân, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

4. Hình thức đầu tư: Dự án được đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước.

5. Quy mô

a) Quy mô dân số: Xây dựng khu đô thị với quy mô dân số dự kiến khoảng 5.500 người.

c) Số lượng từng loại nhà:

- Nhà chia lô liền kề (6mx18m/6m x20m/8mx15m): Tầng cao tối đa: 5 tầng, số lượng dự kiến: 499 căn.

- Nhà phố shophouse (6m x18m): Tầng cao tối đa: 5 tầng, số lượng dự kiến: 251 căn.

- Nhà biệt thự đơn lập (15m x 20m): Tầng cao tối đa: 3 tầng, số lượng dự kiến: 66 căn.

- Nhà biệt thự song lập (10m x 20m): Tầng cao tối đa: 3 tầng, số lượng dự kiến: 66 căn.

- Nhà ở xã hội (dạng chia lô hoặc chung cư thấp tầng): Tầng cao tối đa: 9 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng: 143.626 m².

c) Phương án triển khai thực hiện:

- Nhà đầu tư trúng thầu dự án sẽ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình sau:

+ Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, hồ cảnh quan...) theo quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 18/3/2020; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành việc đầu tư, kinh doanh nhà ở.

+ Xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội gồm: Trung tâm thương mại - dịch vụ, Trường mẫu giáo/mầm non; Trường tiểu học.

+ Nhà ở: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài công trình khu Shophouse tại các các lô: SH01, SH02, SH03, SH04, SH11, SH12, SH13, còn lại là đất ở chia lô theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

Sau khi hoàn thành, nhà đầu tư tự tổ chức việc bán, cho thuê nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Các công trình khác trong khu quy hoạch sẽ được đầu tư bằng các nguồn vốn hợp pháp khác sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

6. Tổng mức đầu tư: khoảng 828.555.000.000 đồng.

(Tám trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm năm mươi năm triệu đồng)

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

8. Thời gian, tiến độ thực hiện: Năm 2020-2025.

9. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối giám sát tiến độ triển khai dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước và thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư đối với dự án; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai các nội dung công việc tiếp theo theo quy định của pháp luật (việc lập danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, việc giao cho cơ quan, đơn vị là bên mời thầu...).

2. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang: thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh; (Báo cáo)
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, ĐC, XD (Tính 26).

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



Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang
08-05-2020 08:04:54 +07:00

Trần Ngọc Thục