

Số: 634 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 16 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư sinh thái Mimosa,
huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/ 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 11-TB/TU ngày 03/11/2020 của Thường trực Tỉnh ủy;

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; số 201/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2017-2021;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư sinh thái Mimosa;

Căn cứ Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND ngày 20/11/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư sinh thái Mimosa, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 916 /TTr-SXD ngày 23/6/2020, Văn bản số 1163/SXD-GĐXD ngày 05/8/2020 và Văn bản số 1653/SXD-GĐXD ngày 20/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư sinh thái Mimosa, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư sinh thái Mimosa, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, ranh giới, quy mô diện tích đất của dự án

a) Địa điểm xây dựng: tại xã Nhữ Khê, xã Nhữ Hán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

b) Ranh giới: Khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Nhữ Khê, xã Nhữ Hán, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp với núi Cát và đất rừng thuộc xã Nhữ Hán và ranh xã Phú Lâm.

- Phía Nam giáp với núi Danh và núi Đình, đất trồng rừng thuộc xã Nhữ Khê.

- Phía Đông giáp với khe suối và rừng phòng hộ.

- Phía Tây giáp với đất rừng và dân cư thôn Hồ xã Nhữ Hán.

c) Hiện trạng sử dụng đất: Trong khu đất dự kiến xây dựng không có dân cư sinh sống, chủ yếu là đất rừng và một số loại đất khác.

d) Quy mô diện tích đất của dự án: **923.635,80 m²** (92,36358 ha).

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SD đất
		(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(Lần)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	923.635,80	100			
	Đất ranh taluy	182.290,00	19,74			
1	Đất ở	150.151,40	16,26	35,02	2,22	0,78
1.1	Đất nhà ở liền kề, thương mại	12.567,40	1,36	90	3	2,7
1.2	Đất biệt thự vườn (nhà ở sinh thái)	137.584,00	14,9	30	2	0,6
2	Đất thương mại, dịch vụ công cộng	37.572,40	4,07	40	2,81	1,13
2.1	Đất thương mại dịch vụ	30.560,80	3,31	40	3	1,2
2.2	Đất dịch vụ công cộng khu ở	7.011,60	0,76	40	2	0,8
3	Đất Nghỉ dưỡng, KS, vui chơi giải trí (Làng văn hóa du lịch)	157.422,40	17,04	24,21	2,92	0,71
3.1	Khách sạn cao cấp	29.065,70	3,15	40	5	2
3.2	Khu resort	21.891,40	2,37	40	2	0,8
3.3	Khu vui chơi giải trí	20.272,80	2,19	40	2	0,8
3.4	Đất làng văn hóa du lịch	32.077,00	3,47	30	2	1
3.5	Đất dịch vụ văn hóa	16.888,70	1,83	30	2	1
3.6	Suối nước+ Hồ nước	37.226,80	4,03	5		0,05
4	Đất cây xanh	273.236,10	29,58	-		-
4.1	Đất cây xanh đô thị	82.947,30	8,98	5		0,05
4.2	Đất cây xanh khu nhà ở (taluy, róc)	48.791,00	5,28	-	-	-
4.3	Đất rừng sx làm rừng sinh thái	141.497,80	15,32	-	-	-
5	Đất trạm bơm	1.385,40	0,15	-	-	-
6	Đất đập kè thủy lợi hiện trạng	7.360,80	0,8	-	-	-
7	Đất đầu mối HTKT	838,80	0,09	-	-	-
8	Đất giao thông- Bãi xe	113.378,50	12,28	-	-	-
8.1	Đất giao thông	107.293,10	11,62	-	-	-
8.2	Đất bãi đỗ xe	6.085,40	0,66	-	-	-

3. Mục tiêu đầu tư: Hình thành 01 khu dân cư sinh thái với mật độ xây dựng thấp được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, theo hướng văn minh, hiện đại có đầy đủ tiện ích đẳng cấp, bao gồm các công trình nhà ở (liền kề, biệt thự, nhà vườn) kết hợp với các khu dịch vụ, nghỉ dưỡng, khách sạn được thiết kế hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và được phân cách bởi các không gian xanh.

4. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới bằng nguồn vốn ngoài nhà nước thông qua hình thức đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất.

5. Quy mô dự án:

a) Quy mô dân số dự kiến: khoảng 800 người.

b) Số lượng từng loại nhà trong khu dân cư:

- Tổng số nhà ở thương mại dự kiến: 188 căn, trong đó:

+ Nhà chia lô liền kề: 70 căn.

+ Biệt thự, nhà vườn: 118 căn.

c) Phương án phương án triển khai thực hiện:

Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình sau:

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu dân cư 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, bãi đỗ xe, cây xanh, hồ nước;

- Nhà ở (nhà ở liền kề, biệt thự): Nhà đầu tư trúng thầu tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Khu thương mại, dịch vụ công cộng và Khu khách sạn nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí (làng văn hóa du lịch): Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

6. Dự kiến tổng mức đầu tư khoảng: 585.975.000.000 đồng.

(Năm trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng)

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư 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.

2. Giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn: 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 huyện Yên Sơn; 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 (Tính 26).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn