

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 24 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 24 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 1348-TB/TU ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương một số dự án đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2030, định hướng 2045;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng;

Xét báo cáo thẩm định số 164/BC-STC ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La (thuộc quy hoạch Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang) với nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La (thuộc quy hoạch Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang).

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Ý La nhằm hiện thực hóa quy hoạch chi tiết Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang; giải quyết nhu cầu nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, góp phần cụ thể hóa chính sách của Đảng, Nhà nước và Chính phủ theo Đề án “*Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030*”; góp phần cho quỹ nhà ở xã hội của thành phố Tuyên Quang trong thời gian tới.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô dân số: Khoảng 1.775 người.

b) Diện tích sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất 20.936 m² (2,0936 ha).

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm

- Khu nhà ở xã hội: Diện tích đất 14.817,0 m², mật độ xây dựng 35%, tương đương diện tích xây dựng khoảng 3.400m², gồm 02 block nhà chung cư cao 14 tầng nổi + tum và 01 tầng hầm, khoảng 456 căn hộ; tổng diện tích sàn phần nổi dự kiến khoảng 47.600m².

- Nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình): Diện tích đất 3.262,0 m², mật độ xây dựng 100%, tương đương diện tích xây dựng khoảng 3.262,0 m², khoảng 36 căn hộ, cao 3 tầng + tum; tổng diện tích sàn dự kiến khoảng 9.790 m².

d) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong dự án

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình). Sau khi hoàn thành nhà đầu tư được khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật (trừ diện tích sàn phục vụ thương mại dịch vụ khu nhà ở xã hội bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật).

- Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm cả công trình đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án. Sau khi hoàn thành nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

5. Vốn đầu tư của dự án: Dự kiến tổng mức đầu tư của Dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, GPMB): Khoảng 579.933.075.000 đồng (*Năm trăm bảy mươi chín tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Sơ bộ chi phí bồi thường, GPMB khoảng: 5.007.461.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2030.

9. Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư.

1.1. Sở Tài chính

- Chịu trách nhiệm toàn diện đối với kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án tại Báo cáo số 164/BC-STC ngày 15 tháng 5 năm 2025.

- Kiểm tra, đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án; chủ động giải quyết các công việc liên quan theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý (nếu vượt quá thẩm quyền).

1.2 Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, trung thực và tính pháp lý của các số liệu tại hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu các trình tự, thủ tục tiếp theo để lựa chọn chủ đầu tư Dự án; thực hiện các nội dung khác được giao có liên quan đến Dự án và thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Dự án theo quy định.

1.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan; thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Dự án theo quy định.

2. Các Sở, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng trong việc triển khai thực hiện các bước tiếp theo và quản lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật, quyết định này và chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1348-TB/TU ngày 03 tháng 6 năm 2025.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực VII; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện và thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài chính và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Quyền CVP UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (Qkt).

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

Nguyễn Mạnh Tuấn