

Số: 693 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 11 tháng 3 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét Tờ trình số 1648/TTr-SXD ngày 19/8/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Phường 4 – Khu 01 và Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Tờ trình số 217/TTr-SXD ngày 15/02/2022 của Sở Xây dựng về việc thẩm định và trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Phường 4 – Khu 01 và Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và Dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu đô thị mới Phường 4 – Khu 01 và Khu 02 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Xét Báo cáo thẩm định số 641/BC-SKHĐT ngày 08/12/2021 và Công văn số 383/SKHĐT-TH ngày 21/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đối với phần đất chưa giải phóng mặt bằng (lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu) với các nội dung sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đối với phần đất chưa giải phóng mặt bằng (lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ theo tiêu chí đô thị mới, thông minh của thành phố Sóc Trăng; góp phần phát triển khu đô thị trung tâm; đáp ứng nhu cầu về nhà ở,

nhà ở xã hội, thương mại và dịch vụ của nhân dân. Phù hợp với định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung của thành phố Sóc Trăng.

4. Quy mô dự án:

a) Tổng diện tích dự án: Khoảng 45,24 ha.

b) Dân số: Khoảng 7.480 người.

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: công trình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội; đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp theo quy hoạch chi tiết; phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; với quy mô diện tích sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, với tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất chủ yếu như sau:

Tổng diện tích dự án: Khoảng 45,24 ha, trong đó:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	17,73	39,20
2	Đất giáo dục	1,51	3,34
3	Trạm y tế	0,07	0,16
4	Đất cây xanh - quảng trường	11,2	24,75
5	Đất hạ tầng - giao thông	14,73	5
Tổng cộng		45,24	100

d) Quy mô kiến trúc xây dựng: Xây dựng tuân thủ diện tích, chiều cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 3.295.201.000.000 (ba nghìn hai trăm chín mươi lăm tỷ hai trăm lẻ một triệu) đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể ngày có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp khu Công an tỉnh và đất người dân đang sử dụng;
- Phía Đông Nam: Giáp với đất người dân đang sử dụng và đất nông nghiệp hiện hữu;
- Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp hiện hữu;
- Phía Tây Bắc: Giáp với đường Vành Đai II và Dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc Khu đô thị mới Phường 4 - Khu 02, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (phần đấu giá).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Triển khai các thủ tục về đất đai, xây dựng dự án; tiến hành công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Không quá 18 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư.

- Thời gian bắt đầu khởi công xây dựng: Không quá 12 tháng kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được bàn giao đất ngoài thực địa.

- Thời gian đưa dự án vào hoạt động: không quá 36 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

a) Trách nhiệm đối với cơ quan quản lý nhà nước:

- Trước khi thực hiện tổ chức đấu thầu, Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Sóc Trăng và các cơ quan có liên quan rà soát lại diện tích đất thực hiện dự án trong Kế hoạch sử dụng đất và các điều kiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu để đảm bảo cơ sở pháp lý triển khai thực hiện theo quy định.

- Khi thực hiện dự án phải đảm bảo thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm....

- Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 4 Luật Đầu tư, đối với Dự án trên sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì việc triển khai dự án phải thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Trách nhiệm đối Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục, yêu cầu trong quá trình chuẩn bị, xây dựng, triển khai Dự án theo quy định của pháp luật.

- Khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, trường hợp diện tích sử dụng đất có tăng/giảm so với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ có liên quan đến phần diện tích đất tăng/giảm đó theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Các Sở: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và UBND thành phố Sóc Trăng và các cơ quan có liên quan theo chức



năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm tham gia xác định yêu cầu năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư và thẩm định các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Sóc Trăng căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình thực hiện quản lý nhà nước để Dự án được triển khai đúng quy định pháp luật; trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Các sở, ngành tỉnh: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành và theo dõi, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Xây dựng một bản, một bản được lưu tại UBND tỉnh Sóc Trăng./.

Nơi nhận:

- Các đơn vị tại Điều 3;

- Lưu: VT, TH, NNTN

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



Lâm Hoàng Nghiệp

