

Số: **38** /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 12 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu đô thị Phù Hoa, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La

(Cấp lần đầu: ngày 25 tháng 4 năm 2022

Điều chỉnh lần 1: ngày 12 tháng 01 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019; Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 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; Nghị định 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 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 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về 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;

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 của UBND tỉnh về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Phù Hoa, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 842/BC-SKHĐT ngày 30/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Phù Hoa, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đã được phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 của UBND tỉnh với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Phù Hoa, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

2. Mục tiêu dự án

Xây dựng, hình thành 01 Khu dân cư mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng xã hội và nhà ở theo quy hoạch

chi tiết xây dựng được duyệt với tổng diện tích dự án là 99.518,8m², trong đó:

- Diện tích đất hệ thống hạ tầng kỹ thuật (47.162,08m²) và đất công viên cây xanh, cây xanh cách ly (10.103,30m²): Giao nhà đầu tư được lựa chọn quản lý diện tích đất để đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Đầu 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 xây dựng;

- Diện tích đất nhà văn hóa (554,20m²), đất giáo dục (2.615,0m²): Giao nhà đầu tư được lựa chọn quản lý diện tích đất để thực hiện san nền và bàn giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật liên quan.

- Diện tích đất thương mại, dịch vụ (3.914,90m²): Nhà đầu tư được lựa chọn thuê đất có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Tổng diện tích đất ở là 35.169,32m² (306 lô đất ở liền kề; 23 lô đất ở biệt thự): Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 33 căn nhà ở liền kề để phát triển nhà ở thương mại theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và kinh doanh bất động sản (đối với 296 lô đất ở còn lại trước khi chuyển quyền cho người dân tự xây dựng nhà ở phải thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở, đất đai và kinh doanh bất động sản).

3. Tổng vốn đầu tư dự án

3.1. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: **286.052.000.000 đồng.**

Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 235.179.204.325 đồng;
- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, TĐC: Khoảng 49.968.000.000 đồng;
- Giá trị còn lại của tài sản công: 858.795.675 đồng;
- Chi phí tư vấn định giá tài sản công: 46.000.000 đồng.

3.2. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn huy động hợp pháp khác của Nhà đầu tư được lựa chọn.

3.3. Phương án huy động vốn:

- Vốn chủ sở hữu: Không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án (tương đương khoảng 57.210.400.000 đồng).

- Vốn vay, huy động hợp pháp khác: Đảm bảo thu xếp đầy đủ vốn ngoài số vốn Nhà đầu tư bố trí theo quy định của pháp luật hiện hành (tương đương khoảng 228.841.600.000 đồng).

4. Tiến độ thực hiện dự án

Dự kiến tiến độ thực hiện dự án 51 tháng. Trong đó:

+ Thời gian tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư (9 tháng): Từ quý I/2023 - Quý III/2023.

+ Thời gian bồi thường, giải phóng mặt bằng; Lập, thẩm định, phê duyệt dự án (12 tháng): Quý III/2023 - Quý II/2024.

+ Thời gian đầu tư xây dựng (30 tháng): Quý III/2024 - Quý IV/2026 (trong đó: Thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: 18 tháng; Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: 12 tháng).

5. Các nội dung khác có liên quan: Giữ nguyên theo Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, là một phần không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 705/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 của UBND tỉnh về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Phù Hoa, huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này được lập thành 04 (bốn) bản gốc (01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La, 01 bản lưu tại UBND huyện Phù Yên, 01 bản lưu Văn phòng UBND tỉnh Sơn La, 01 bản cấp cho nhà đầu tư) và sao gửi các sở, ngành tham gia thẩm định và các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp triển khai thực hiện theo quy định.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Yên; Nhà đầu tư thực hiện dự án; các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *NĐ*

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Phòng TH, KGVX, KT;
- Lưu: VT, KT(Toàn).

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



Đặng Ngọc Hậu
Đặng Ngọc Hậu

