

Số: 1376 /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 24 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê,
huyện Cẩm Khê

(cấp lần thứ 2: ngày 24 tháng 07 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

*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;*

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 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;*

*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 một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định
số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 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 Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ
giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú
Thọ đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của
UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ
năm 2024;*

*Căn cứ Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 1 tháng 12 năm 2023 của
UBND tỉnh Phú Thọ về công bố các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh
doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử
dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án
đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;*

*Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 471-KL/TU
ngày 17 tháng 7 năm 2024 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu*

nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê;

Căn cứ Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của UBND huyện Cẩm Khê về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê; điều chỉnh tại Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05 năm 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê;

Theo Báo cáo thẩm định số 178/BC-SKH&ĐT ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2021 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Quy mô dự án

Điều chỉnh Khoản 4 Điều 1 tại Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh như sau:

1.1. Quy mô sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất của dự án là 205.731,6 m² theo quy hoạch được duyệt.

Cụ thể cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích theo chủ trương đã duyệt (m ²)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Chênh lệch (m ²)
1	Đất ở		52.624,2	52.404,8	-219,4
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	32.344,2	32.349,4	+5,2
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	20.280,0	20.055,4	-224,6
2	Đất tái định cư	TĐC	0,0	1.468,6	+1.468,6
3	Đất công cộng	CC	19.258,0	19.258,0	0,0
3.1	Đất nhà văn hóa	CC1	8.542,5	8.542,5	0,0
3.2	Đất thể thao	CC2	10.715,5	10.715,5	0,0
4	Đất tôn giáo, di tích	TG	710,9	710,9	0,0
5	Đất cây xanh, mặt nước	CX,MN	51.141,6	51.146,1	4,5
5.1	Đất cây xanh	CX	28.081,6	28.171,3	+89,7
5.2	Mặt nước	MN	23.060,0	22.974,8	-85,2

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích theo chủ trương đã duyệt (m ²)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Chênh lệch (m ²)
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	12.472,7	11.215,9	-1.256,8
6.1	Đất HTKT 1		1.603,0	123,2	-1.479,8
6.2	Đất HTKT 2		286,0	511,0	+225,0
6.3	Đất taluy		10.583,7	10.581,7	-2,0
7	Đất giao thông, bãi đỗ xe		69.524,2	69.527,3	+3,1
7.1	Đất bãi đỗ xe	BĐX	6.288,2	6.297,0	+8,8
7.2	Đất giao thông		63.236,0	63.230,3	-5,7
	Tổng cộng		205.731,6	205.731,6	0,0

1.2. Quy mô dân số: Dự kiến dân số khu vực sau điều chỉnh 1.644 người.

1.3. Công trình kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 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.

1.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Tổng số lượng nhà ở sau điều chỉnh: 395 căn (nhà ở liền kề 323 căn, nhà ở biệt thự 72 căn); Trong đó, xây dựng 80 căn nhà ở (xây thô, hoàn thiện toàn bộ mặt ngoài) và 315 ô (thửa) đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt sau khi đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản. Cụ thể như sau:

(i) Tổng số các căn nhà ở chủ đầu tư phải xây dựng (*xây thô, hoàn thiện toàn bộ mặt ngoài*) 80 căn, diện tích đất ở là 14.986,0 m², diện tích sàn xây dựng là 38.907,73 m². Bao gồm:

+ Xây dựng 49 căn nhà ở liền kề, diện tích đất ở: 4.956,5m², diện tích sàn xây dựng: 21.263,5m²; cụ thể: khu LK1 (từ LK1-1 đến LK1-4 và LK1-18 đến LK1-32), khu LK2 (từ LK2-1 đến LK2-8), khu LK3 (từ LK3-1 đến LK3-11), khu LK4 (từ LK4-1 đến LK4-11);

+ Xây dựng 31 căn nhà ở biệt thự, diện tích đất ở: 10.029,50 m², diện tích sàn xây dựng: 17.644,22 m²; cụ thể: khu BT1 (BT1-1, BT1-2), khu BT2 (từ BT2-1 đến BT2-9), khu BT3 (từ BT3-1 đến BT3-5), khu BT4 (từ BT4-1 đến BT4-11), khu BT9 (từ BT9-1 đến BT9-4).

(ii) Tổng số 315 ô (thửa) đất ở còn lại với diện tích đất 37.418,80 m² được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt. Bao gồm các ô (thửa) đất sau:

+ 274 ô (thửa) đất liền kề có diện tích đất: 27.392,9 m²; bao gồm: Khu LK1 (từ LK1-5 đến LK1-17); Khu LK5 (từ LK5-1 đến LK5-10); Khu LK6 (từ LK6-1 đến LK6-20); Khu LK7 (từ LK7-1 đến LK7-36); Khu LK8 (từ LK8-1 đến LK8-36); Khu LK9 (từ LK9-1 đến LK9-33); Khu LK10 (từ LK10-1 đến LK10-23); Khu LK11 (từ LK11-1 đến LK11-22); Khu LK12 (từ LK12-1 đến LK12-18); Khu LK13 (từ LK13-1 đến LK13-18); Khu LK14 (từ LK14-1 đến LK14-33); Khu LK15 (từ LK15-1 đến LK15-12).

+ 41 ô (thửa) đất biệt thự có diện tích đất: 10.025,90 m²; bao gồm: Khu BT2 (từ BT2-10 đến BT2-15); Khu BT5 (từ BT5-1 đến BT5-10); Khu BT6 (từ BT6-1 đến BT6-11); Khu BT7 (từ BT7-1 đến BT7-4); Khu BT8 (từ BT8-1 đến BT8-10).

- Phương án tiêu thụ sản phẩm:

+ Nhà ở để bán là 80 căn nhà ở (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) diện tích đất ở là 14.986,0 m², diện tích sàn xây dựng là 38.907,73 m². Bao gồm: Xây dựng 49 căn nhà ở liền kề, cụ thể: khu LK1 (từ LK1-1 đến LK1-4 và LK1-18 đến LK1-32), khu LK2 (từ LK2-1 đến LK2-8), khu LK3 (từ LK3-1 đến LK3-11), khu LK4 (từ LK4-1 đến LK4-11) và 31 căn nhà ở biệt thự, cụ thể: khu BT1 (BT1-1, BT1-2), khu BT2 (từ BT2-1 đến BT2-9), khu BT3 (từ BT3-1 đến BT3-5), khu BT4 (từ BT4-1 đến BT4-11), khu BT9 (từ BT9-1 đến BT9-4).

+ Tổng số 315 ô (thửa) đất ở còn lại với diện tích đất 37.418,80 m² được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản.

b) Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Không có.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Tiến độ thực hiện dự án

Điều chỉnh Khoản 8 Điều 1 tại Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của UBND tỉnh như sau:

- Đến năm 2025: hoàn thành 40 căn (50%), tổng diện tích sàn hoàn thành 19.453,86m².

- Trong năm 2026: Đầu tư xây dựng hoàn thành, nghiệm thu dự án.

3. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin và kết quả thẩm định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Cẩm Khê và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành về đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản,...; kịp thời phát hiện khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan liên quan rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính và việc thay đổi phương án giá đất (nếu có) đối với dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật liên quan.

4. UBND huyện Cẩm Khê phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan có liên quan và Nhà đầu tư giám sát chặt chẽ việc người dân tự xây nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc được duyệt.

5. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ) có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án và các văn bản có liên quan gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; đồng thời thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định hiện hành.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường, PCCC, thuế, ... và các quy định liên quan khác trong quá trình thực hiện dự án.

- Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư; chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch

UBND huyện Cẩm Khê; Giám đốc Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Cẩm Khê; Công ty Cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ và một bản được lưu tại UBND tỉnh Phú Thọ./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT Phan Trọng Tấn;
- Trung tâm Phục vụ HCC;
- Các PCVP;
- Lưu: VT, TN2, XD1_(Q).

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



Phan Trọng Tấn