

Số: 1300 /QB-UBND

Điện Biên, ngày 22 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 22 tháng 7 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 99/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật Nhà ở ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số thẩm định 1476/BC-SKHĐT ngày 15/7/2024 và văn bản số 1523/SKHĐT-KTĐN ngày 19/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Him Lam, phía Đông đường 60m (Đường 7 tháng 5) tại Khu A, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới Him Lam, phía Đông đường 60m (Đường 7 tháng 5) tại Khu A.

3. Mục tiêu đầu tư

Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Him Lam, phía Đông đường 60m (Đường 7 tháng 5) tại Khu A theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, tạo cơ sở hình thành một khu dân cư đô thị mới đồng bộ, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân trong khu vực, hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho khu vực phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; đồng thời hình thành khu đô thị mới theo định hướng phát triển đô thị thành phố Điện Biên Phủ trở thành đô thị loại II.

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Mua, bán nhà ở	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

4. Quy mô đầu tư dự án

4.1 Diện tích sử dụng đất: 189.317,01 m², trong đó: (1) Đất công cộng: 11.258,64 m²; (2) Đất giáo dục: 3.549,39 m²; (3) Đất ở xã hội: 15.930,04 m²; (4) Đất cây xanh, quảng trường: 11.991,89 m²; (5) Đất hạ tầng kỹ thuật: 314,76 m²; (6) Đất giao thông: 78.221,70 m²; (7) Đất ở liền kề: 63.736,93 m²; (8) Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m².

4.2. Quy mô dân số: Khoảng 2.328 người.

4.3. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích dự án: 189.317,01 m².

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: 189.317,01 m².

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất: 189.317,01 m² (diện tích đất thuộc lộ giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch: Không).

- Công suất thiết kế: Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện dự án 189.317,01 m², trong đó:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Đất công cộng		
I.1	Trung tâm văn hóa TP ĐBP		
1	Diện tích khu đất	m ²	10.355,69
2	Mật độ xây dựng	%	40
3	Tầng cao tối đa	Tầng	5
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	2
5	Số lô đất	lô	01
I.2	Nhà văn hóa		
1	Diện tích khu đất	m ²	902,95
2	Mật độ xây dựng	%	40
3	Tầng cao tối đa	Tầng	2
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	0,80
5	Số lô đất	lô	02
II	Đất giáo dục (Trường mầm non)		
1	Diện tích khu đất	m ²	3.549,39
2	Mật độ xây dựng	%	40
3	Tầng cao tối đa	Tầng	5
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	2
5	Số lô đất	lô	01
III	Đất ở liền kề		
1	Diện tích khu đất	m ²	63.736,93
2	Mật độ xây dựng	%	90
3	Tầng cao tối đa	Tầng	5
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	4,50
5	Số lô đất	lô	582
IV	Đất ở xã hội		
1	Diện tích khu đất	m ²	15.930,04
2	Mật độ xây dựng	%	100
3	Tầng cao tối đa	Tầng	2
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	2
5	Số lô đất	lô	231
V	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		94.842,01
1	Đất cây xanh, quảng trường	m ²	11.991,89
2	Hạ tầng kỹ thuật	m ²	314,76
3	Bãi đỗ xe	m ²	4.313,66
4	Đất giao thông	m ²	78.221,70
	TỔNG CỘNG		189.317,01

Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao lại cho UBND thành phố Điện Biên Phủ, chính quyền địa phương quản lý là: 121.266,42 m², chiếm 64,05%, bao gồm:

- (1) Đất công cộng: 11.258,64 m².
- (2) Đất giáo dục: 3.549,39 m².
- (3) Đất ở xã hội: 15.930,04 m².
- (4) Đất cây xanh, quảng trường: 11.991,89 m².
- (5) Đất hạ tầng kỹ thuật: 314,76 m².
- (6) Đất giao thông: 78.221,70 m².

Quỹ đất Nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất để kinh doanh, khai thác: 68.050,59 m², chiếm 35,95% bao gồm:

- (1) Đất ở liền kề: 63.736,93 m².
- (2) Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m².

(Các thông số theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Điện Biên).

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

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở (Nhà ở liền kề thương mại):

+ Loại nhà ở liền kề: Đầu tư xây dựng phần móng, thân và hoàn thiện mặt ngoài 148 căn trên diện tích đất 16.785,71 m²; mật độ xây dựng tối đa: 90%; tầng cao tối đa: 05 tầng; hệ số sử dụng đất: 4,5 lần; diện tích sàn xây dựng khoảng: 75.536,55 m² (434 lô đất ở liền kề được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền để người dân tự đầu tư xây dựng trên diện tích đất khoảng 46.951,22m²).

- Phương án dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án thuộc trường hợp bố trí quỹ đất dành cho phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Luật Nhà ở và Khoản 4 Điều Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính Phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, cụ thể: Quỹ đất Đất ở xã hội: Cung cấp 231 lô đất ở xã hội, trên tổng diện tích 15.930,04 m², ký hiệu OXH-01 đến OXH-09; mật độ xây dựng tối đa 100%; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất 2 lần.

4.5. Về quỹ đất bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:

Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích đặc biệt quốc gia, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị đặc biệt.

4.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án

4.6.1 Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng

a) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 94.842,01 m², gồm các hạng mục: Công trình giao thông; công trình thoát nước mặt, nước thải, cấp nước; công trình cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, xử lý nước thải... theo quy hoạch được duyệt, trong đó:

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định bàn giao lại cho nhà nước quản lý 90.528,35 m², gồm:

- (1) Đất cây xanh, quảng trường: 11.991,89 m².
- (2) Đất hạ tầng kỹ thuật: 314,76 m².
- (3) Đất giao thông: 78.221,70 m².

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, nghiệm thu theo quy định nhà đầu tư quản lý, khai thác 4.313,66 m², gồm:

- (1) Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m².

b) Hệ thống hạ tầng xã hội

- Các công trình hạ tầng xã hội trong dự án sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nghiệm thu theo quy định bàn giao lại cho nhà nước quản lý (không đầu tư xây dựng công trình trên đất theo quy hoạch), gồm:

(1) Đất công cộng: Trung tâm văn hóa thành phố Điện Biên Phủ: diện tích khu đất 10.355,69 m² (mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa: 05 tầng; hệ số sử dụng đất 2 lần. ký hiệu CC-01), Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật đến chân công trình, nghiệm thu bàn giao lại đất hạng mục cho chính quyền địa phương đầu tư xây dựng Trung tâm văn hóa thành phố Điện Biên Phủ;

(2) Đất ở xã hội: diện tích 15.930,04 m² (mật độ xây dựng tối đa: 100%; tầng cao tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất 2 lần; ký hiệu OXH-01 đến OXH-09)

Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật, nghiệm thu bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Các công trình hạ tầng xã hội trong dự án sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng, công trình, nghiệm thu theo quy định bàn giao lại cho nhà nước quản lý (*đầu tư xây dựng công trình trên đất theo quy hoạch*), gồm:

(1) Đất công cộng: 02 Nhà văn hóa (Ký hiệu: CC-03; CC-04): tổng diện tích đất 902,95 m² (*mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất 0,8 lần*), Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng công trình, nghiệm thu bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý;

(2) Đất giáo dục (trường mầm non): diện tích đất 3.549,39 m² (*mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất: 2 lần; ký hiệu GD-03*), Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng công trình, nghiệm thu bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật có mục đích công cộng và hạ tầng xã hội do nhà đầu tư xây dựng và đề kinh doanh, khai thác và sử dụng: Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m².

c) Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô

Tổng số lô đất ở dự án là 813 lô đất, trong đó:

- Số lô đất ở thương mại: 582 lô đất, trong đó: (1) 148 lô được đầu tư xây dựng thân thô và hoàn thiện mặt ngoài hình thành 148 căn nhà xây thô; (2) 434 lô đất Nhà đầu tư khai thác dưới hình thức phân lô bán nền.

- Số lô đất ở xã hội: 231 lô đất ở xã hội, không đầu tư nhà ở, sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nghiệm thu bàn giao lại cho chính quyền địa phương.

4.6.2 Sơ bộ công tác quản lý hạ tầng đô thị

- Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư được lựa chọn chịu trách nhiệm xây dựng quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án;

- Kết thúc đầu tư, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan để quản lý, vận hành và cam kết không yêu cầu Nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.7. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

- Công trình công cộng: 02 Nhà văn hóa, tổng diện tích đất 902,95 m² (*mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất 0,8 lần;*

ký hiệu CC-03, CC-04), Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng công trình, nghiệm thu bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, phục vụ nhu cầu xã hội trong và ngoài khu vực dự án.

- Công trình giáo dục (trường mầm non): 3.549,39 m² (mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất: 2 lần; ký hiệu GD-03), Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng công trình, nghiệm thu bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý, phục vụ nhu cầu xã hội trong và ngoài khu vực dự án.

- Số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài tạo điểm nhấn về cảnh quan, đồng bộ kiến trúc là 148 căn nhà ở liền kề, trên diện tích đất 16.785,71 m² (mật độ xây dựng: 90%; tầng cao: 5 tầng), diện tích sàn khoảng 75.536,55 m².

- Số lượng lô đất ở liền kề hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật là 434 lô (mật độ xây dựng tối đa: 90%; tầng cao tối đa: 5 tầng; hệ số sử dụng đất: 4,5 lần) trên diện tích đất khoảng 46.951,22m², được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền để người dân tự đầu tư xây dựng;

- Số lượng lô đất ở xã hội hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật là 231 lô (mật độ xây dựng tối đa 100%; tầng cao tối đa: 2 tầng; hệ số sử dụng đất 2 lần) trên tổng diện tích 15.930,04 m², được bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý, thực hiện theo quy định pháp luật về nhà ở xã hội, quy định của pháp luật liên quan;

- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật chung: diện tích 94.842,01 m², trong đó: 90.528,35 m² bàn giao lại cho nhà nước quản lý (gồm: Đất cây xanh, quảng trường 11.991,89 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 314,76 m²; Đất giao thông: 78.221,70 m²); nhà đầu tư quản lý, khai thác 4.313,66 m² (Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m²).

5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

5.1. Tổng vốn đầu tư dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): Khoảng 842 tỷ 659 triệu đồng. Vốn đầu tư dự án chỉ là dự kiến làm căn cứ để lựa chọn nhà đầu tư, không sử dụng làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án; việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nghĩa vụ tài chính của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

5.2. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngoài ngân sách nhà nước, gồm vốn chủ sở hữu (vốn góp) của Nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư được lựa chọn, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu (vốn góp) của nhà đầu tư: Phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha (theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 6/01/2022).

- Vốn huy động hợp pháp khác: Đảm bảo thu xếp đầy đủ tổng vốn đầu tư dự án trên cơ sở vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư cam kết cho dự án và vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

8. Tiến độ đầu tư thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn: Theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Theo tiến độ thực hiện dự án, trong đó:

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai: trong Quý III/2024

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, khởi công xây dựng: Quý IV/2024.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản: tổng thời gian 05 năm, từ quý I/2025 đến Quý IV/2029, trong đó: giai đoạn phân kỳ 1 từ Quý I/2025 đến quý IV/2027; giai đoạn phân kỳ 2 từ Quý III/2026 đến quý IV/2029.

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Giai đoạn phân kỳ 1 từ Quý I/2028; giai đoạn phân kỳ 2 từ Quý I/2030.

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: dự án phân kỳ đầu tư 02 giai đoạn đảm bảo khả năng hấp thụ của thị trường bất động sản khu vực dự án tránh lãng phí nguồn lực đầu tư, cụ thể:

* **Giai đoạn phân kỳ 1:** Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện 74.722,01 m² (Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu vực phía Bắc đường 30m, để hình thành trục giao thông chính nhằm đấu nối, hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu vực và xây dựng 61/148 căn xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, 154/434 lô đất liền kề hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nhà văn hóa diện tích 448,95 m², đất cây xanh quảng trường 2.036,91 m², bãi đỗ xe 3.337,07 m², đất giao thông 36.065,55 m², đất trung tâm văn hóa 10.804,64 m²), trong đó:

- Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản: từ Quý I/2025 đến Quý IV/2027;

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Từ Quý I/2028.

* **Giai đoạn phân kỳ 2:** Tổng diện tích đất dự kiến triển khai thực hiện 114.595,00 m², (Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu vực còn lại của dự án, phía Nam đường 30m và xây dựng 87/148 căn xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, 280/434 lô đất liền kề hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, 231 căn tương ứng với 15.930,04 m² nhà ở xã hội, đất giáo dục (trường mầm non) diện tích 3.549,39 m², nhà văn hóa diện tích 454,0 m², đất cây xanh quảng trường 9.954,98 m², bãi đỗ xe 976,59 m², đất giao thông 42.156,15 m², đất hạ tầng kỹ thuật 314,76 m²), trong đó:

- Tiến độ đầu tư xây dựng cơ bản: từ Quý III/2026 đến quý IV/2029;

- Tiến độ đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Từ Quý I/2030.

9. Công nghệ áp dụng (nếu có): Không.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các thông tin liên quan khác

11.1 Thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất thực hiện dự án:

a) Thông tin về hiện trạng sử dụng đất thực hiện dự án:

- Khu đất để thực hiện dự án hiện là đất đã giải phóng mặt bằng.

- Địa điểm thực hiện: Tại phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Khu vực thực hiện dự án có phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Chi cục kiểm lâm Điện Biên và khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây: Giáp khu đất thương mại dịch vụ dọc trục đường 60m theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ đã được phê duyệt.

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư, tái định cư, công viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ đã được phê duyệt.

+ Phía Đông: Giáp quy hoạch Khu tái định cư chương trình dự án đô thị miền núi phía Bắc - thành phố Điện Biên Phủ.

b) Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án: 189.317,01 m².

11.2. Mục đích sử dụng đất: 189.317,01 m², trong đó: (1) Đất công cộng: 11.258,64 m²; (2) Đất giáo dục: 3.549,39 m²; (3) Đất ở xã hội: 15.930,04 m²; (4) Đất cây xanh, quảng trường: 11.991,89 m²; (5) Đất hạ tầng kỹ thuật: 314,76 m²; (6) Đất giao thông: 78.221,70 m²; (7) Đất ở liền kề: 63.736,93 m²; (8) Đất bãi đỗ xe: 4.313,66 m².

11.3. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Thực hiện theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đa chức năng dọc trục đường 60m, thành phố Điện Biên Phủ ban hành kèm theo Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

1.1. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Điện Biên Phủ và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ quản lý ngành, lĩnh vực, địa bàn có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

1.2. UBND thành phố Điện Biên Phủ chịu trách nhiệm thực hiện hoàn thành công tác bồi thường GPMB, bàn giao quý đất cho sở Tài nguyên và Môi trường trước 31/8/2024.

1.3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư của dự án theo quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Him Lam, phía Đông đường 60m (Đường 7 tháng 5) tại Khu A

- Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động theo đúng các nội dung dự án đã được chấp thuận; trong đó hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Thực hiện quản lý, khai thác, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, các quy định có liên quan khác và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này.

- Sau khi hoàn thành dự án, phối hợp với UBND thành phố Điện Biên Phủ để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, Cục trưởng Cục thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và một bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Điện Biên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- L/d UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, TH

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô