

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1115/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 22 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy

(cấp lần thứ 2: ngày 22 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4118/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 12 năm 2021 của UBND huyện Thanh Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 3292/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số 2283/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2021-2030; số 2102/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 2340-TB/TU ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Thường trực Tỉnh ủy về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy;

Theo Báo cáo thẩm định số 40/BC-STC ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

Điều chỉnh nội dung tại mục 4.4 Điều 1 Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh như sau:

a. Về cơ cấu sản phẩm nhà ở, đất ở:

Tổng số 164 ô (thửa) đất ở có tổng diện tích đất ở là 29.799,6 m²; Tỷ lệ các loại nhà ở (bao gồm nhà ở liền kề, biệt thự) và đất ở thương mại, cụ thể như sau:

- Xây dựng 47 căn nhà ở liền kề (xây thô và hoàn thiện toàn bộ mặt ngoài) với tổng diện tích đất ở là 5.875,8 m², diện tích sàn xây dựng là 19.799,16 m²; bao gồm các ô (thửa) đất sau: Khu L1 gồm 08 căn (từ ô L1-1 đến ô L1-8); Khu L2 gồm 08 căn (từ ô L2-1 đến ô L2- 8); Khu L3 gồm 07 căn (từ ô L3-1 đến ô L3-7); Khu L4 gồm 06 căn (từ ô L4-1 đến ô L4-6); Khu L5 gồm 07 căn (từ ô L5-1 đến ô L5-7); Khu L6 gồm 06 căn (từ ô L6-1 đến ô L6-6); Khu L7 gồm 04 căn (từ ô L7-1 đến ô L7-3 và ô L7-7); Khu L10 gồm 1 căn (ô L10-1).

- 117 ô (thửa) đất ở còn lại với tổng diện tích đất ở là 23.923,8m² 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:

+ 48 ô (thửa) đất liền kề, với diện tích đất là 6.299,5 m²; bao gồm: Khu L7 là 03 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L7-4 đến ô L7-6; Khu L8 là 08 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L8-1 đến ô L8-8; Khu L9 là 08 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L9-1 đến ô L9-8; Khu L10 là 03 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L10-2 đến ô L10-4; Khu L11 là 08 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L11-1 đến ô L11-8; Khu L12 là 08 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L12-1 đến ô L12-8); Khu L13 là 05 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L13-1 đến ô L13-5; Khu L14 là 05 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô L14-1 đến ô L14-5.

+ 69 ô (thửa) đất biệt thự, với diện tích đất là 17.624,3 m²; bao gồm: Khu B1 là 06 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B1-1 đến ô B1-6; Khu B2 là 06 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B2-1 đến ô B2-6; Khu B3 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B3-1 đến ô B3-4; Khu B4 là

04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B4-1 đến ô B4-4; Khu B5 là 05 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B5-1 đến ô B5-5; Khu B6 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B6-1 đến ô B6-4; Khu B7 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B7-1 đến ô B7-4; Khu B8 là 05 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B8-1 đến ô B8-5; Khu B9 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B9-1 đến ô B9-4; Khu B10 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B10-1 đến ô B10-4; Khu B11 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B11-1 đến ô B12-4; Khu B12 là 04 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B12-1 đến ô B12-4; Khu B13 là 06 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B13-1 đến ô B13-6; Khu B14 là 06 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B14-1 đến ô B14-6; Khu B15 là 03 ô (thửa) đất, ký hiệu từ ô B15-1 đến ô B15-3.

b. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Nhà ở để bán là 47 căn nhà ở liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) với tổng diện tích đất ở là 5.875,8 m², diện tích sàn xây dựng là 19.799,16 m²; bao gồm các ô (thửa) đất sau: Khu L1 gồm 08 căn (từ ô L1-1 đến ô L1-8); Khu L2 gồm 08 căn (từ ô L2-1 đến ô L2-8); Khu L3 gồm 07 căn (từ ô L3-1 đến ô L3-7); Khu L4 gồm 06 căn (từ ô L4-1 đến ô L4-6); Khu L5 gồm 07 căn (từ ô L5-1 đến ô L5-7); Khu L6 gồm 06 căn (từ ô L6-1 đến ô L6-6); Khu L7 gồm 04 căn (từ ô L7-1 đến ô L7-3 và ô L7-7); Khu L10 gồm 1 căn (ô L10-1).

- 117 ô (thửa) đất ở còn lại với tổng diện tích đất 23.923,8 m² (gồm: 48 ô đất liền kề với diện tích đất 6.299,5 m² và 69 ô đất biệt thự với diện tích đất 17.624,30 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 được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau khi Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và đáp ứng các quy định liên quan khác của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Vốn đầu tư của dự án

Điều chỉnh nội dung tại mục 5 Điều 1 Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh như sau:

Tổng chi phí thực hiện dự án (M1) sau điều chỉnh là: 255.847.000.000,0 đồng.

(Chi phí trên không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

3. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính 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: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND huyện Thanh Thủy 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, nhà ở, 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 Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp Sở Tài chính, Chi Cục thuế khu vực VIII và các cơ quan có liên quan xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Thanh Thủy thực hiện giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất đối với diện tích đất đáp ứng các điều kiện theo quy định hiện hành.

4. UBND huyện Thanh Thủy (sau ngày 01/7/2025 là UBND cấp xã) chủ trì, 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 và thiết kế đô thị được duyệt.

5. Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước) 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, nhà ở, 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 1224/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực VIII; Chủ tịch UBND huyện Thanh Thủy; Giám đốc Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước 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 Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Thanh Thủy, Chi cục Thuế khu vực VIII; Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước và một bản được lưu tại UBND tỉnh Phú Thọ./.

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

Phan Trọng Tấn