

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chấp thuận đầu tư dự án Đô thị sinh thái văn hóa  
cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Căn cứ Luật tổ chức Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3549/QĐ-UBND, ngày 04/12/2009 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 2366/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi Điều 1, Quyết định số 3549/QĐ-UBND, ngày 04/12/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 323/TTr-SXD, ngày 01/12/2016;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên tại Tờ trình số 007/TT-CT/2016 ngày 24/11/2016 đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Báo cáo số 009/2016/BC-CT ngày 25/11/2016 báo cáo nội dung tiến độ triển khai dự án,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn dự án:

a) Địa điểm xây dựng: Tại phường Tân Lợi, Thắng Lợi, Thành Công và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

b) Ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường Nguyễn Đình Chiểu nối dài;
  - Phía Tây Nam giáp: Đất Tu viện Nữ Vương Hòa Bình;
  - Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư đường Phan Chu Trinh;
  - Phía Tây Bắc giáp: Đất trồng cà phê và khu dân cư xã Cư Êbur.
- c) Diện tích chiếm đất toàn dự án: 45,45 ha.

#### 4. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 3549/QĐ-UBND, ngày 04/12/2009; Quyết định số 2366/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 3549/QĐ-UBND, ngày 04/12/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

- Tạo một khu dân cư đô thị đặc thù kết hợp du lịch sinh thái, dịch vụ và nghỉ dưỡng có môi trường sống hài hòa với cảnh quan thiên nhiên với những nét đặc trưng, hấp dẫn riêng; tạo một quần thể hợp nhất với đầy đủ tiện nghi cho cư dân trong vùng và vùng phụ cận; góp phần tạo thêm việc làm, gắn kết xã hội và nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân.

#### 5. Hình thức đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, cấp điện, tuyến công thoát nước, tuyến hệ thống thông tin và các công trình đấu nối kỹ thuật...);

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu công viên văn hóa, du lịch sinh thái bao gồm các công trình: Bảo tàng cà phê, nhà dài truyền thống Tây Nguyên, khu văn hóa lễ hội, không gian biểu trưng và bảo tồn cây xanh cảnh quan, hồ nước...;

- Xây dựng công trình bao gồm: Công trình nhà ở, công trình giáo dục, công trình trung tâm thương mại dịch vụ, công trình khác: sạn dịch vụ, các khu cây xanh cảnh quan..

#### 6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 3549/QĐ-UBND, ngày 04/12/2009; Quyết định số 2366/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 3549/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk trên tổng diện tích đất 45,4557 ha.

b) Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu công viên văn hóa, du lịch sinh thái gồm: Bảo tàng cà phê, không gian thiên đường cà phê, nhà dài truyền thống Tây Nguyên, khu biểu diễn xiếc voi, tham quan khu du lịch bằng voi,...kết hợp với các dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng và các loại hình hoạt động dịch vụ du lịch và tắm suối,...diện tích 11,78 ha.

c) Đầu tư xây dựng nhà ở gồm: Nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội với tổng diện tích 10,96ha, cụ thể như sau:

+ Nhà ở liên kế: Tổng diện tích: 4,16 ha; mỗi lô đất có diện tích: 110-150m<sup>2</sup>; tầng cao: 5 tầng; mật độ xây dựng 80%.

+ Nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ: Tổng diện tích đất 2,62 ha; mỗi lô đất có diện tích từ: 110-150m<sup>2</sup>; tầng cao: 5 tầng; mật độ xây dựng 80%.

+ Nhà ở biệt thự: Tổng diện tích đất 1,98 ha; mỗi lô đất có diện tích từ: 300-500m<sup>2</sup>; tầng cao: 3 tầng; mật độ xây dựng 60%.

+ Nhà ở xã hội: Tổng diện tích đất 2.20 ha để xây dựng nhà ở xã hội phục vụ cho công tác tái định cư (loại nhà, tiêu chuẩn, diện tích theo quy định tại Điều 7, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

d) Đầu tư xây dựng công trình giáo dục gồm: Trường mẫu giáo, trường tiểu học với tổng diện tích 1,15 ha. Tầng cao: Trường mẫu giáo: 02 tầng; trường tiểu học: 03 tầng; mật độ xây dựng 40%.

e) Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, khách sạn nghỉ dưỡng với tổng diện tích 4,05 ha. Tầng cao: 9-12 tầng; mật độ xây dựng 60%.

c) Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đầu tư, hợp tác đầu tư đất thương mại dịch vụ, khu công viên văn hóa, du lịch sinh thái.

- Xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bán, cho thuê.

7. Khái toán tổng mức đầu tư của dự án: 2.792.411.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai ngàn bảy trăm chín mươi hai tỷ, bốn trăm mười một triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 311.756.000.000 đồng.

- Chi phí xây dựng công trình: 2.480.655.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến: Từ quý IV năm 2016 đến quý IV năm 2020.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nhà nước giao 45,45 ha cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên để đầu tư xây dựng dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, theo các hình thức như sau:

- *Giao đất không thu tiền sử dụng đất: (31,49 ha):*

+ Đất cây xanh mặt nước – thể dục thể thao: 6,85ha;

+ Đất giao thông, bãi xe: 10,66ha;

+ Đất công viên văn hóa, du lịch sinh thái: 11,78ha;

+ Đất nhà ở xã hội phục vụ tái định cư: 2,20 ha.

- *Giao đất có thu tiền sử dụng đất: (8,76ha):*

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế: 4,16ha;

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ: 2,62ha;

+ Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 1,98ha.

- *Cho thuê đất (trả tiền hàng năm hoặc một lần: (5,20 ha):*

+ Diện tích đất giáo dục: 1,15ha;

+ Diện tích đất khách sạn dịch vụ; trung tâm thương mại dịch vụ: 4,05ha.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tài chính: Dự án dành 2,20 ha đất xây dựng nhà ở xã hội để bố trí tái định cư cho các hộ trong dự án. (loại nhà, tiêu chuẩn, diện tích theo quy định tại Điều 7, Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

12. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án được chuyển giao cho nhà nước: Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án và đấu nối với hệ thống chung khu vực, chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thủ tục chuyển giao cho địa phương quản lý theo quy định gồm: Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp, thoát nước và đường giao thông thuộc dự án, đất công viên, cây xanh ..., cụ thể:

+ Đất cây xanh mặt nước – thể dục thể thao: 6,85ha;

+ Đất giao thông, bãi xe: 10,66ha;

+ Đất công viên văn hóa, du lịch sinh thái: 11,78ha;

+ Đất nhà ở xã hội (tái định cư): 2,20 ha.

13. Các đề xuất hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:

Đề nghị các Sở, ngành và địa phương theo chức năng hướng dẫn chủ đầu tư các thủ tục có liên quan trong quá trình triển khai dự án để hoàn thiện đúng nội dung, tiến độ triển khai thực hiện theo quy định.

14. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Nộp tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

15. Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành và địa phương để hoàn thành dự án và đảm bảo đưa vào khai thác theo quy định của pháp luật.

## **Điều 2.** Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Sau khi có Quyết định chấp thuận đầu tư dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung: Tiến độ triển khai từng loại, hạng mục công trình theo giai đoạn và thực hiện Thông báo số 161/TB-UBND ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk, khởi công dự án trước ngày 31/12/2016; tiếp thu các ý kiến, góp ý của Bộ Xây dựng và các Sở, ngành địa phương đưa vào thuyết minh dự án theo đúng quy định pháp luật.

b) Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu công viên văn hóa, du lịch sinh thái, công trình nhà ở, công trình giáo dục, thương mại dịch vụ.. theo tiến độ dự án.

c) Sau khi dự án được phê duyệt chủ đầu tư có trách nhiệm lập phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người lao động ở khu vực phải giải phóng mặt bằng.

d) Triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Nhà nước: Thanh tra, kiểm tra chất lượng công trình kiểm tra tiến độ triển khai dự án và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án đúng quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký,

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *stt*

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-25).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Ngọc Nghị**

