

Số: /BC- SKHĐT Hà Nam, ngày tháng 11 năm 2022

## BÁO CÁO

Về việc kết quả đăng tải và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4)

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Các Nghị định của Chính phủ: số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất; số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/06/2022 Quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 1679/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.3); số 1838/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án;

Căn cứ Thông báo số 2212/TB-SKHĐT ngày 26/10/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất;

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng báo cáo UBND tỉnh kết quả đăng tải và nộp hồ sơ của các nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4), với những nội dung chính như sau:

**I. Thông tin chung về dự án** (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1679/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh).

**1. Tên dự án:** Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (KB-DT.06.22.4).

**2. Địa điểm:** xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

**3. Quy mô dự án:**

**3.1. Quy mô dân số:** Dự kiến quy mô dân số khoảng 6.848 người.

**3.2. Quy mô đất thực hiện dự án:** Khoảng 521.000,0m<sup>2</sup>

**3.3. Quy mô dự án:** Theo quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực các xã: Lê Hồ, Đại Cường, Nguyễn Úy thuộc huyện Kim Bảng và đề xuất thực hiện dự án với quy mô dự kiến các hạng mục, công trình sau:

**3.3.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- San nền (*không bao gồm khối lượng san nền diện tích các công trình không đề xuất đầu tư trong dự án và bàn giao cho địa phương quản lý*): Trước khi triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án, chủ đầu tư phải bóc riêng tầng đất mặt với độ sâu khoảng 20 - 25cm (*tính từ mặt đất*) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Cao độ san nền theo quy hoạch và đảm bảo kết nối đồng bộ với khu dân cư hiện trạng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh cảnh quan,... trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch phân khu 1/2000 được duyệt.

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện các trình tự thỏa thuận đầu nối giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước theo,... quy định trước khi triển khai thực hiện dự án, đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực hiện trạng.

*(Quy mô, kết cấu, thiết kế các hạng mục công trình được xác định chi tiết tại bước lập quy hoạch chi tiết dự án, đảm bảo tuân thủ theo Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành theo pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đô thị, nhà ở...).*

**3.3.2. Công trình nhà ở:** Đầu tư xây dựng khoảng 317 căn nhà ở liền kề trên các trục đường chính của dự án (*có mặt cắt đường >23m theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt*) với diện tích sử dụng đất khoảng 33.857,1m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng khoảng 28.778,5m<sup>2</sup>; Diện tích sàn khoảng 115.114m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 80%; tầng cao khoảng 4 tầng.

**3.3.3. Công trình hạ tầng xã hội:**

a) Công trình công cộng đơn vị ở (*nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng*): Diện tích sử dụng đất khoảng 4.296,1m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng khoảng 1.718m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 40%, tầng cao khoảng 01 tầng.

b) Công trình trường mầm non: Diện tích sử dụng đất khoảng 5.496,3 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng khoảng 4.397 m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 40%; Tầng cao khoảng 02 tầng.

c) Công trình công cộng đô thị (*siêu thị, khách sạn, văn phòng, nhà hàng, trạm xăng...)*: Diện tích sử dụng đất khoảng 14.787,8 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng khoảng 59.151,2 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 40%, tầng cao khoảng 10 tầng.

d) *Đất di tích, tôn giáo*: Diện tích khoảng 9.600,9m<sup>2</sup>, được giữ nguyên theo hiện trạng để tiếp tục phục vụ nhu cầu tâm linh, tín ngưỡng của người dân địa phương và du khách.

e) *Đất hành lang cách ly tuyến đường điện*: Khoảng 12.217,6 m<sup>2</sup>, thực hiện theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

g) *Đất nghĩa trang*: Hiện trạng có khoảng 6.559,5m<sup>2</sup>, xây dựng hàng rào xung quang khu vực nghĩa trang đảm bảo mỹ quan đô thị (*chi tiết hàng rào sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết*).

h) *Đất trạm y tế*: Diện tích khoảng 8.848,9m<sup>2</sup>; Sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng, bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý để thu hút đầu tư theo quy hoạch ngành Y tế.

\* *Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện*: Lập, trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Thực hiện các trình tự thỏa thuận đấu nối giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp thoát nước...và các thủ tục liên quan khi triển khai thực hiện dự án theo quy định; Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, dự toán (*hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước, thỏa thuận công trình thiết yếu,..*) trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định khi triển khai thực hiện dự án.

#### **4. Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.920,12 tỷ đồng, trong đó:**

- Chi phí GPMB, hỗ trợ tái định cư dự kiến: **183,111** tỷ đồng.
- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*) dự kiến khoảng **1.638,94** tỷ đồng, gồm: Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật khoảng **354,39** tỷ đồng; Công trình nhà ở, hạ tầng xã hội khoảng **1.284,55** tỷ đồng.

(*Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định; không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng thầu của dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật chuyên ngành có liên quan*).

**5. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư.

#### **6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:**

**6.1. Thời gian hoạt động của dự án:** : Không quá 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền.

**6.2. Tiến độ đầu tư:** Năm 2022-2028.

**7. Hiện trạng sử dụng đất:** Đất chưa giải phóng mặt bằng.

## **II. Tóm tắt quá trình công bố danh mục dự án; nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.**

### **1. Công bố danh mục dự án:**

- Dự án được chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh (*đồng thời là quyết định phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư*).

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án, Thông báo mời quan tâm được công bố trên mạng đấu thầu Quốc gia: Số thông báo PR2200013767, ngày 07/10/2022.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 14h00' ngày 07/11/2022.

- Nộp Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Mở và tải Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của các nhà đầu tư: 14h00' ngày 07/11/2022, tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam (*số 15 – đường Trần Phú – phường Quang Trung – thành phố Phủ Lý - tỉnh Hà Nam*).

**2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:** Đến 14h00' ngày 07/11/2022, **không có nhà đầu tư** nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

### **III. Đề xuất và kiến nghị.**

Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ và xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (*KB-DT.06.22.4*) sau khi hình thành là một khu đô thị mới khang trang, đồng bộ hệ thống hạ tầng, có kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa giữa khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu, tạo không gian sống và làm việc lý tưởng; Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở; góp phần tăng thu ngân sách nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; Phạm vi thực hiện dự án gồm các hạng mục công trình như hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội (*trường mầm non, nhà văn hóa*), Công trình công cộng đô thị (*siêu thị, khách sạn, vvn phòng, nhà hàng, trạm xăng,...*) nhà ở để bán... Do đó, để lựa chọn được nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án đảm bảo quy mô đầu tư theo quy hoạch được duyệt và chủ trương đầu tư được chấp thuận, đáp ứng yêu cầu về tiến độ...,Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh:

**1.** Quyết định gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn xã Lê Hồ, xã Nguyễn Úy, huyện Kim Bảng (*KB-DT.06.22.4*). Thời gian gia hạn: 15 ngày kể từ ngày được UBND tỉnh quyết định gia hạn.

## 2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Đăng tải Thông báo gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Tổng hợp báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư; đề xuất trình tự, thủ tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

\* **Lý do đề nghị:** Quá trình tổ chức thực hiện đăng ký thực hiện dự án (*Thông báo mời quan tâm, mở hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia*) được thực hiện công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, hết hạn nộp hồ sơ, không có nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Đề thu hút được nhà đầu tư có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đảm bảo quy mô đầu tư theo quy hoạch được duyệt và chủ trương đầu tư được chấp thuận, đáp ứng yêu cầu về tiến độ, đúng mục tiêu dự án, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và tăng thu ngân sách nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng báo cáo UBND tỉnh./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (*để b/cáo*);
- Lưu: VT, KTN.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Lượng**